

# 第2期森町空家等対策計画

令和5年（2023年）11月

静岡県森町

## 目 次

1. 第2期森町空家等対策計画策定の背景及び目的	2
2. 計画の位置づけ	2
3. 森町における空き家等の現状	3
(1) 総務省が実施した「住宅・土地統計調査」から	3
(2) 令和4年度(2022年度)森町空き家等実態調査から	5
4. 空き家等に関する対策の基本方針	16
(1) 対象とする空き家等の種類	16
(2) 対象とする地区と優先的に対応する空き家について	16
(3) 対策に関する基本方針	16
5. 第2期森町空家等対策計画の計画期間及び改訂	18
6. 空き家等の調査	18
(1) 相談及び苦情のあった空き家等に関する調査	18
(2) 行政の持つ情報で確認された空き家等に関する調査	18
7. 所有者等による空き家等の適切な管理の促進	19
8. 空き家及び空き家除却後の跡地の利活用	20
(1) 町の政策や地域の資源としての利活用	20
(2) 空き家バンク等の不動産流通市場を活用した利活用	21
9. 所有者等への啓発・支援	22
(1) 対策1 所有者等に対する啓発	22
(2) 対策2 空き家等利活用促進支援補助金	22
(3) 対策3 空き家除却事業費補助金	22
(4) 対策4 相談窓口の整備	22
10. 特定空家等に対する措置	23
(1) 管理が不適切な空き家等の調査	23
(2) 特定空家等の判断基準及び認定	23
(3) 特定空家等に関する措置の方針	23
(4) 特定空家等に対する措置の流れ	24
11. 空き家等所有者及び町民等からの相談への対応方針	25
(1) 空き家対策等の相談窓口	25
(2) 相談に対する対応方針	25
12. 対策の実施体制	26
(1) 森町空家等対策協議会	26
(2) 空き家等の対策に係る森町役場内の連携体制	26
13. その他空き家等に関する対策の実施に関し必要な事項	28
(1) 用語の定義	28
(2) 固定資産税等の住宅用地特例	28
(3) 空き家等に係る法令	29

この計画での空き家は、送り仮名の付け方(昭和48年内閣告示第2号)に基づき原則「空き家」と表記しますが、法律名、計画名、協議会名等の一部の用語については、『空家等対策の推進に関する特別措置法(平成26年法律第127号)』に基づき「空家」と表記します。

## 1. 第2期森町空家等対策計画策定の背景及び目的

近年の少子高齢化に伴う人口減少や既存住宅の老朽化、社会的ニーズの変化等により、適切に管理されていない空き家等が増加しており、総務省の「住宅・土地統計調査」によると、平成30年（2018年）10月現在、全国の空き家は約849万戸（空き家率13.6%）に上っています。

空き家等の中には、適切に管理されているものも多くありますが、一部の空き家では、そのまま放置すれば倒壊のおそれや、著しく衛生上有害となるおそれがあるなど、その対策が課題となっています。また、所有者等が不明であったり、撤去費用などの経済的な理由により、撤去等が進んでいない空き家等も多くあります。このような中、空き家等に対する施策を総合的に推進するため、国は、平成26年（2014年）11月に「空家等対策の推進に関する特別措置法」（平成26年法律第127号。以下「法」という。）を公布し、平成27年（2015年）5月から施行しました。法では、国が定める基本指針に即した空家等対策計画を市町村が策定できるものとされたほか、空家等対策計画の作成・変更・実施に関する協議を行うための協議会等を組織することができることとしました。加えて、市町村長による空き家等への立入調査や特定空家に対する措置、空き家等の利活用などについても規定されました。

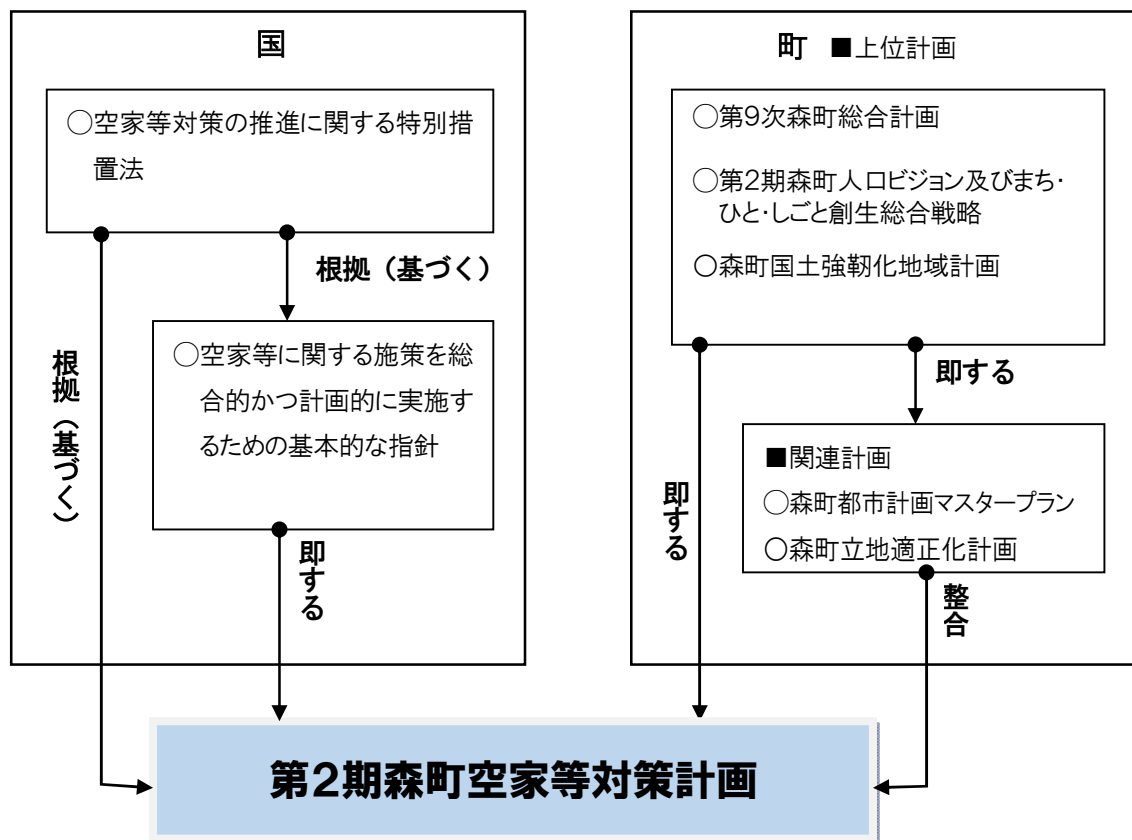
これを受け、町では周辺の生活環境に悪影響を及ぼす空き家等の解消や、移住定住促進のための空き家等利活用など、空き家等対策のための施策を総合的かつ計画的に推進していくため、平成28年度（2016年度）に「森町空き家等実態調査」を実施し、平成29年度（2017年度）に「森町空家等対策計画」を策定しました。計画期間が5年間であるため、令和4年度（2022年度）に、2回目の「森町空き家等実態調査」を実施し、現状を把握するとともに、町の効果的な空き家等対策を継続的に推進することを目的として、「第2期森町空家等対策計画」を策定しました。

「空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律」（令和5年法律第50号。以下「改正法」という。）が令和5年（2023年）6月7日に成立し、同月14日に公布されました。改正法では、空家等の適切な管理及びその活用を一層促進するため、空家等活用促進区域に関する制度の創設、適切な管理が行われていない空家等に対する措置の拡充、空家等管理活用支援法人の指定制度の創設等が行われます。改正法は、一部の規定を除き、公布の日から起算して6か月を超えない日から施行されます。改正法の施行に合わせて、国土交通省は、基本指針を改正するとともに、改正法で新たに講じられる措置について、各種ガイドラインや具体的な事例を示すとしています。町は、今後国土交通省から示される改正後の基本指針、各種ガイドライン等に準拠して「第2期森町空家等対策計画」の必要な改訂を行うこととします。

## 2. 計画の位置づけ

本計画は、法第6条第1項（改正後の法（以下「新法」という。）第7条第1項）の規定に基づき、国が定めた「空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的指針」（以下、基本指針）という。）に即して定めたものです。

策定に当たっては、上位計画に位置づけられる「第9次森町総合計画」、「第2期森町人口ビジョン及びまち・ひと・しごと創生総合戦略」及び「森町国土強靱化地域計画」に即すとともに、関連計画となる「森町都市計画マスタープラン」及び「森町立地適正化計画」と整合を図ります。



### 3. 森町における空き家等の現状

(1) 総務省が実施した「住宅・土地統計調査」から

#### 15年間で町内の空き家は約4.5倍に増加

- 総務省が5年ごとに実施している「住宅・土地統計調査」では、森町における空き家の状況は表-1（住宅・土地統計調査による空き家戸数）のとおり、町の住宅総数と空き家戸数は、調査ごとに増加しています。特に対策が必要となる「その他の住宅」は、平成15年(2003年)から平成30年(2018年)までの15年間で約4.5倍に増加しています。平成30年（2018年）調査における町の空き家率は10.1%となっており、全国平均13.6%、静岡県平均16.4%より下回っているものの、町内の住宅の10戸に1戸は空き家等であり、地域における人口減少や既存の住宅の老朽化に伴い、今後も空き家等が増加していくことが懸念されます。
- こうした空き家の中には、適切な管理が行われていないものもあり、安全性の低下、公衆衛生の悪化、景観の阻害等様々な問題を引き起こし、町民の生活環境に深刻な影響を及ぼすなど社会問題として懸念されています。

表－１（住宅・土地統計調査による空き家戸数）

		平成15年		平成20年		平成25年		平成30年	
		戸	%	戸	%	戸	%	戸	%
住宅総数		5,540戸	100%	6,470戸	100%	6,680戸	100%	<b>6,820戸</b>	100%
空 き 家	1. 二次的住宅	—	—	80戸	1.2%	90戸	1.3%	<b>20戸</b>	0.3%
	2. 賃貸用の住宅	—	—	210戸	3.2%	—	—	<b>40戸</b>	0.6%
	3. 売却用の住宅	—	—	—	—	—	—	—	—
	4. その他の住宅	<b>140戸</b>	<b>2.5%</b>	<b>420戸</b>	<b>6.5%</b>	<b>530戸</b>	<b>7.9%</b>	<b>630戸</b>	<b>9.2%</b>
	計	140戸	2.5%	710戸	11.0%	620戸	9.3%	<b>690戸</b>	10.1%

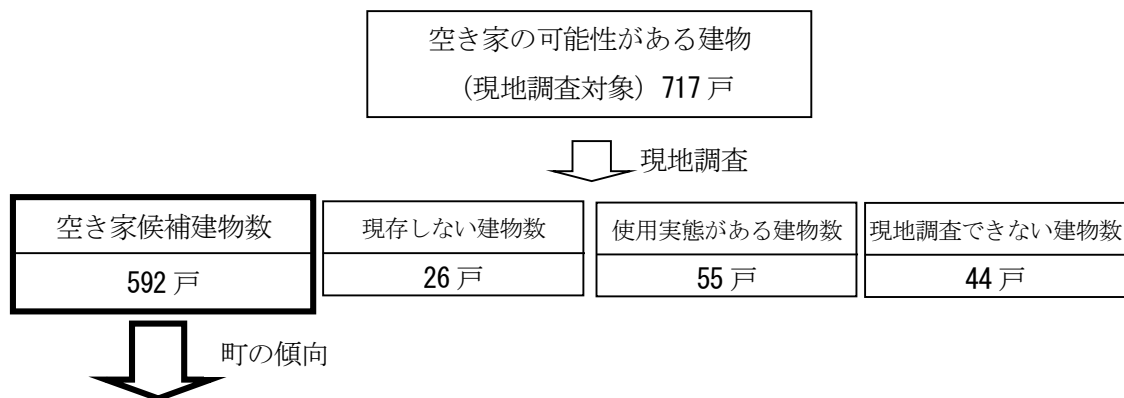
居住世帯のない住宅の区分について

区 分		内 容
空 き 家		二次的住宅、賃貸用の住宅、売却用の住宅及びその他の住宅
1. 二次的住宅	別荘	週末や休暇時に避暑・避寒・保養などの目的で使用される住宅で、ふだんは人が住んでいない住宅
	その他	ふだん住んでいる住宅とは別に、残業で遅くなったときに寝泊まりするなど、たまに寝泊まりしている人がいる住宅
2. 賃貸用の住宅		新築・中古を問わず、賃貸のために空き家になっている住宅
3. 売却用の住宅		新築・中古を問わず、売却のために空き家になっている住宅
4. その他の住宅		上記以外の方が住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅など (注：空き家の区分の判断が困難な住宅を含む。)

(2) 令和4年度(2022年度) 森町空き家等実態調査から

**令和4年度(2022年度)に実施した実態調査では、空き家候補建物が592戸**

- 令和4年度(2022年度)に実施した「森町空き家等実態調査(現地調査等)」では、空き家の候補として592戸の建物が抽出されました。
- 建物総数(7,321戸)に対する空き家候補比率は8.1%となっています。



- 地区別の空き家候補比率は、町の北部地域(三倉・天方地区)で高く、南部地域(一宮・園田・飯田地区)が低い傾向にある。
- 地区別の空き家候補建物戸数では、中心部の森地区が最も多く、全体の41.9%を占めた。

- 地区別の空き家候補比率をみると、三倉地区が24.4%、天方地区が19.8%と町の北部で高く、町の南部に向かうにつれて比率が下がり、一宮地区では4.9%、園田地区が3.6%、飯田地区が4.9%となっています。
- 空き家候補建物件数では、町の中心部を含む森地区が248戸(町全体の空き家候補建物の41.9%)となっており、市街地では空き家分布の密度が高い箇所もみられました。

表-2 (地区別の空き家候補建物戸数及び管理状況)

地区	建物総数 <sup>※1</sup> (戸)	空き家候補 建物数 <sup>※2</sup> (戸)	空き家候補建物の分類別内訳(戸) 及び比率 <sup>※3</sup>						空き家候補 比率
			管理良好		要適正管理		管理不全		
			A	B	C	C/B	D	D/B	
三倉	388	95	18	19%	48	51%	29	31%	24.4%
天方	501	99	20	20%	54	55%	25	25%	19.8%
森	3,024	248	114	46%	117	47%	17	7%	8.2%
一宮	652	32	9	28%	15	47%	8	25%	4.9%
園田	1,261	45	23	51%	18	40%	4	9%	3.6%
飯田	1,495	73	29	40%	34	47%	10	14%	4.9%
町合計	7,321	592	213	36%	286	48%	93	16%	8.1%

(※1) 令和4年(2022年)12月31日現在の世帯数を居住実態のある建物件数とみなし、これに空き家候補建物数を加えた件数をもって建物総数としました。

(※2) 現地調査の結果、使用実態がないと判定された建物数

(※3) 各分類の定義は次ページによります。

(※4) 西幸町(大字:草ヶ谷)の建物については、森地区に含めました。

【参考：大字別の空き家候補戸数及び管理状況】

大字	建物総数※ <sup>1</sup> (戸)	空き家候補 建物数※ <sup>2</sup> (戸)	空き家候補建物の分類別内訳※ <sup>3</sup> (戸)			空き家候補 比率 B/A
			管理良好	要適正管理	管理不全	
	A	B	C	D	E	
三倉	388	95	18	48	29	24.4%
大鳥居	116	8	4	4		6.9%
葛布	36	5		1	4	13.9%
西俣	82	13	3	10		15.9%
問詰	134	24	6	15	3	17.9%
鍛冶島	74	19	3	10	6	25.7%
亀久保	50	24	4	10	10	48.0%
嵯塚	9	6		4	2	66.7%
城下	291	53	20	27	6	18.2%
天宮	530	44	16	24	4	8.3%
森	1,871	124	67	56	1	6.6%
向天方	255	22	10	9	3	8.6%
橘	35	2			2	5.7%
薄場	42	3	1	1	1	7.1%
一宮	652	32	9	15	8	4.9%
草ヶ谷	166	9	7	2		5.4%
円田	240	9	5	3	1	3.8%
谷中	219	6	3	3		2.7%
中川	513	18	8	7	3	3.5%
牛飼	123	3		3		2.4%
飯田	856	29	12	12	5	3.4%
睦実	639	44	17	22	5	6.9%
町合計	7,321	592	213(36.0%)	286(48.3%)	93(15.7%)	8.1%

(※1) 令和4年(2022年)12月31日現在の世帯数を居住実態のある建物件数とみなし、これに空き家候補建物数を加えた件数をもって建物総数としました。

(※2) 現地調査の結果、使用実態がないと判定された建物数

(※3) 各分類の定義は以下によります。

(※4) 西幸町(大字：草ヶ谷)の建物については、大字：森に含めました。

分類	定義
管理良好	以下の主な調査項目について、「瑕疵※あり」「著しい瑕疵あり」に該当する項目がない建物
要適正管理	以下の主な調査項目について、「著しい瑕疵あり」に該当する項目がなく、かつ、「瑕疵あり」に該当する項目が1項目以上4項目以下ある建物
管理不全	以下の主な調査項目について、「著しい瑕疵あり」に該当する項目がある建物又は「瑕疵あり」に該当する項目が5項目以上ある建物

(※) 何らかの欠点・欠陥があること。

現地調査での調査項目		
1. 門・塀の状況	2. 擁壁の状況	3. 雑草・立木の状況
4. ゴミの投棄・堆積の有無	5. 屋根材の状況	6. 外壁材の状況
7. 建物の傾きの有無	8. 樋(とい)の状況	9. 窓ガラスの状況
10. その他破損箇所の有無	11. 汚物・落書きの有無	12. 悪臭の有無
13. 害獣・害虫のすみつきの有無	14. 第三者へ危害を与える可能性	

## 令和4年度（2022年度）森町空き家等実態調査「所有者意向調査結果」から（抜粋）

「建物等ご利用実態アンケート調査票」においては、建物所有者等521件に対してアンケートを実施し、269件の調査票を回収しました。主な調査結果は以下のとおりです。（回収率51.6%）

### 森町空き家等実態意向調査結果の集計

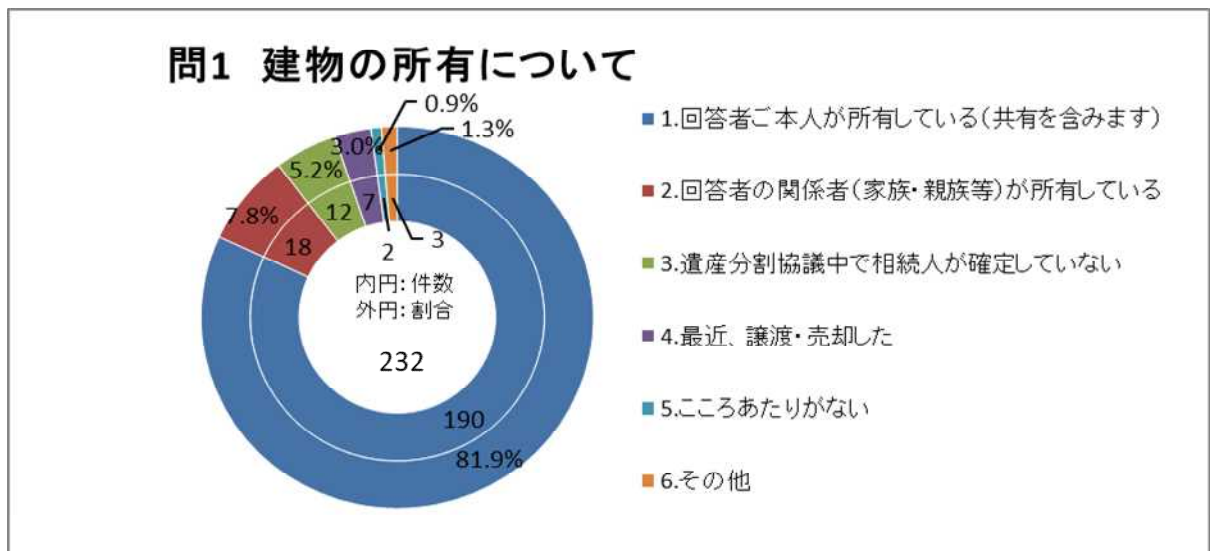
回収された269件の意向調査結果を集計すると、以下のとおりになりました。

※回答数については、設問毎に重複回答等があります。

### 所有者等について

問1 上記の建物について、当てはまるものを1つご回答ください。（○は1つ）

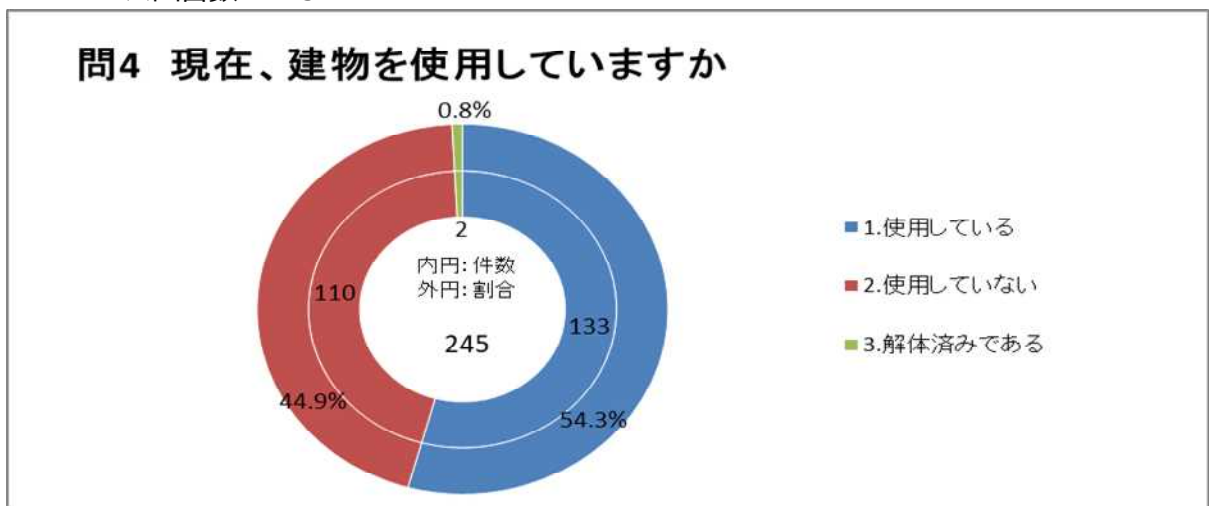
※回答数：232



### 建物の利用状況について

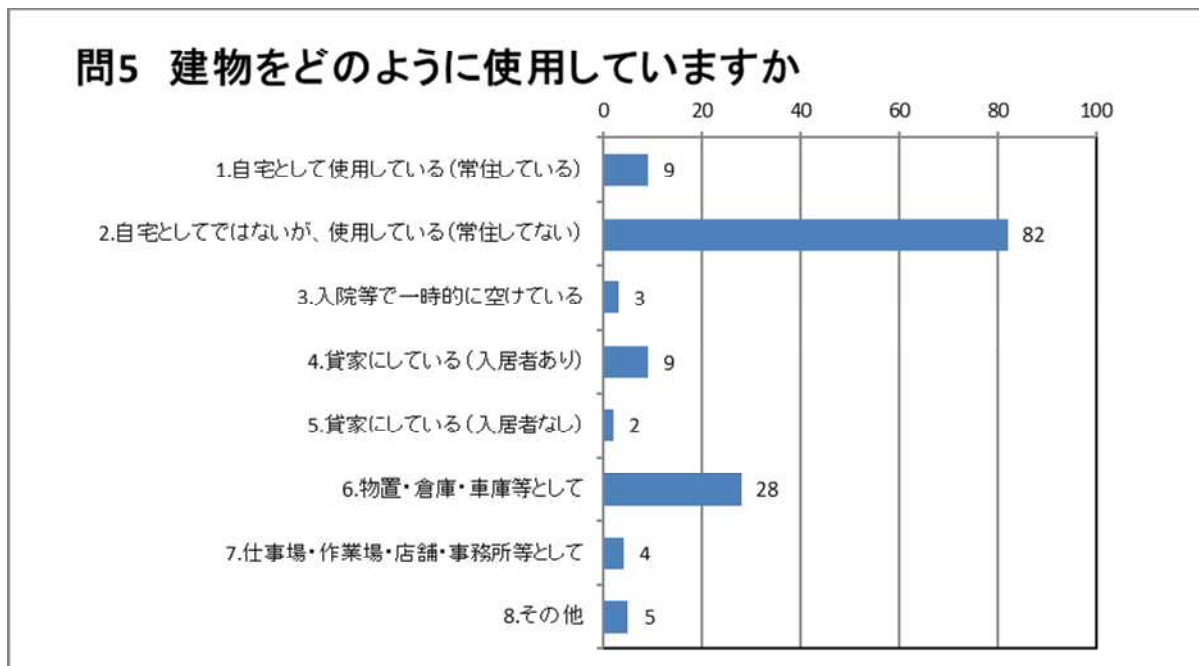
問4 現在、建物を使用していますか。（○は1つ）

※回答数：245

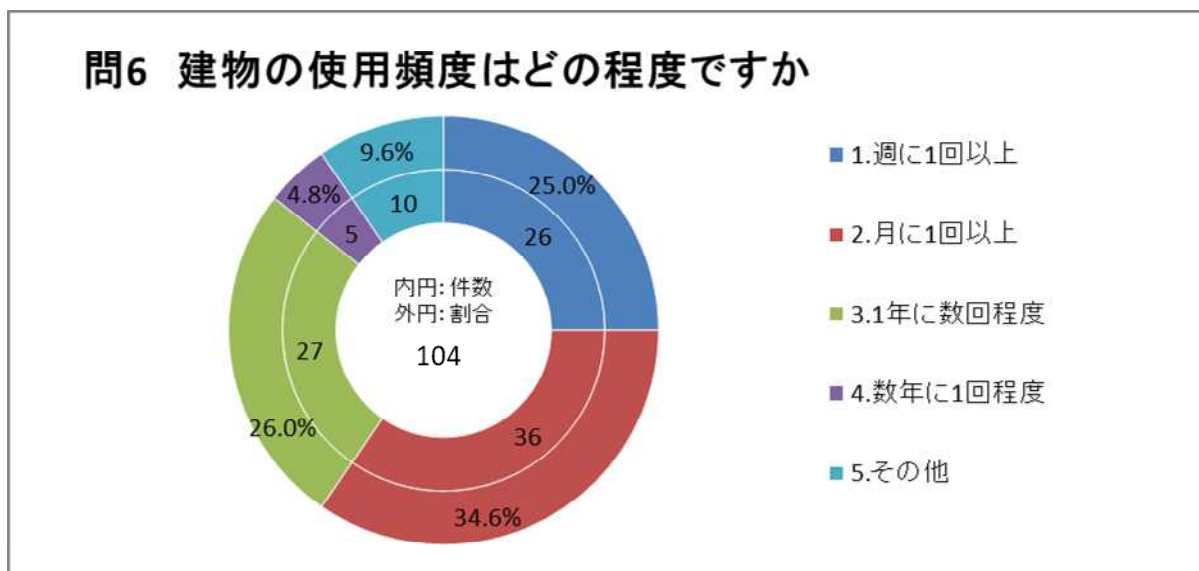




問5 問4で、「1.使用している」と答えられた方へ、建物をどのように使用していますか（○は1つ）  
 ※回答数：142



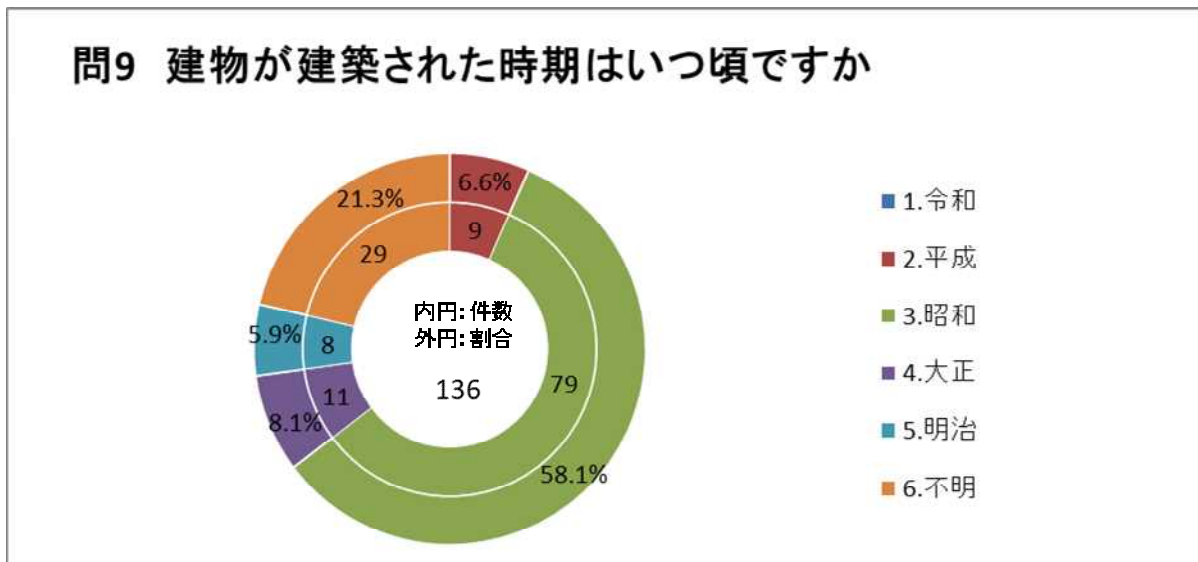
問6 建物の使用頻度はどの程度ですか（○は1つ）  
 ※回答数：104



建物の建築時期等と土地（敷地）について

問 9 建物が建築された時期はいつ頃ですか。（○は1つ）

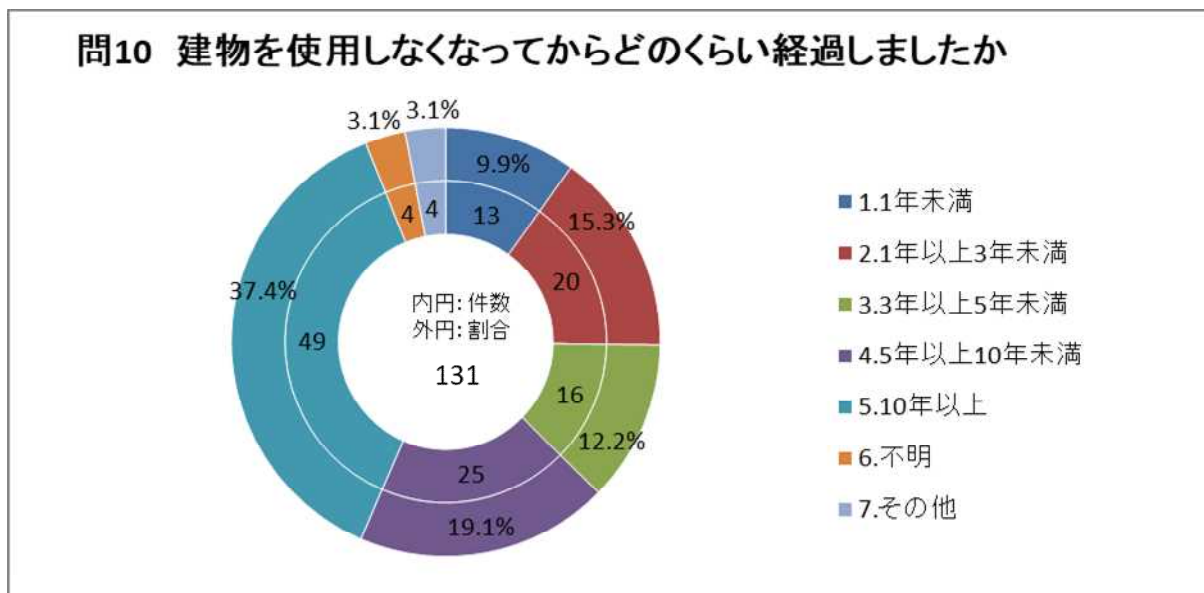
※回答数：136



問 10 建物を使用しなくなってどのくらい経過しましたか。

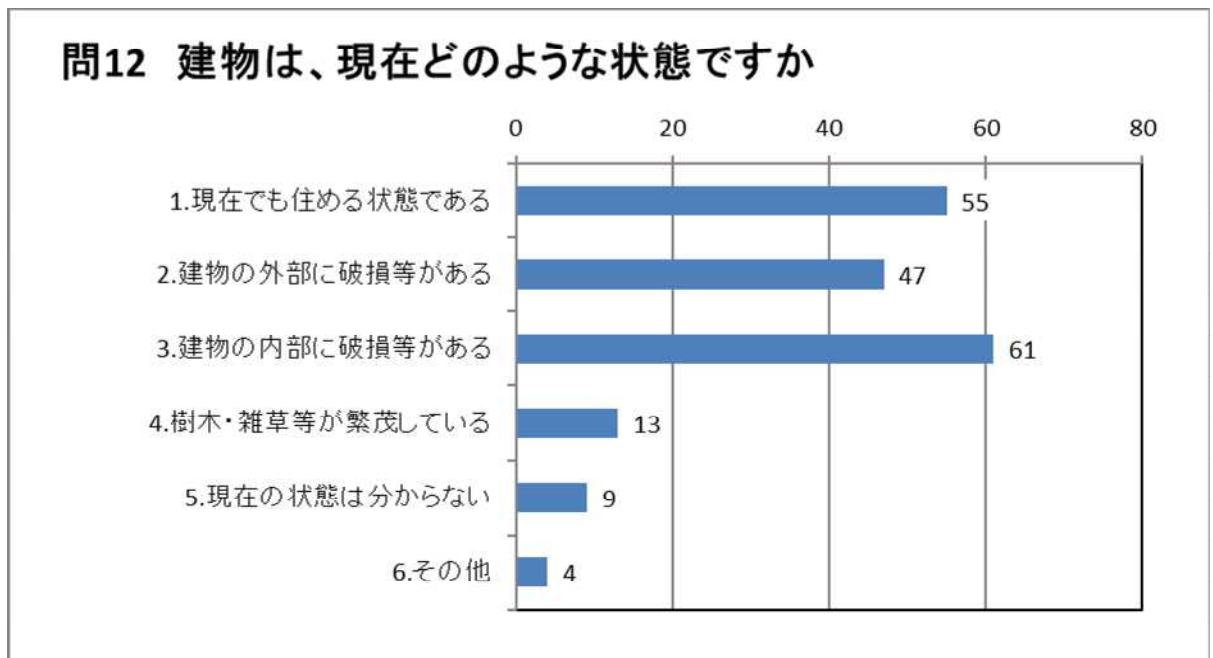
(賃貸の場合、入居者がいなくなってからどのくらい経過しましたか。)

※回答数：131



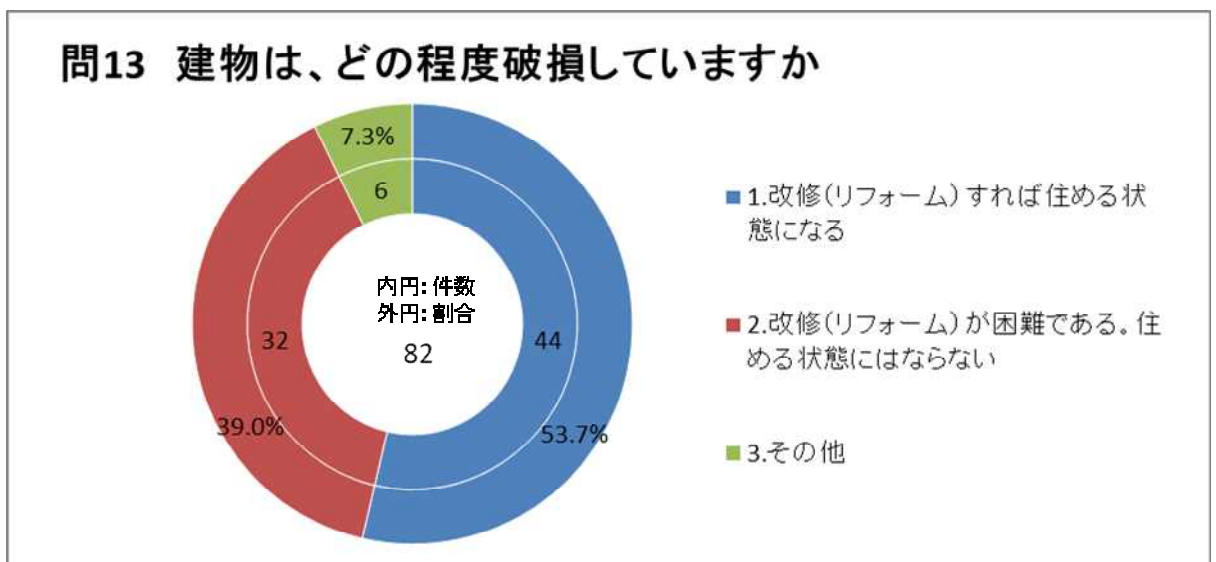
問 12 建物は、現在どのような状態ですか。(あてはまるもの全てに○)

※回答数：189



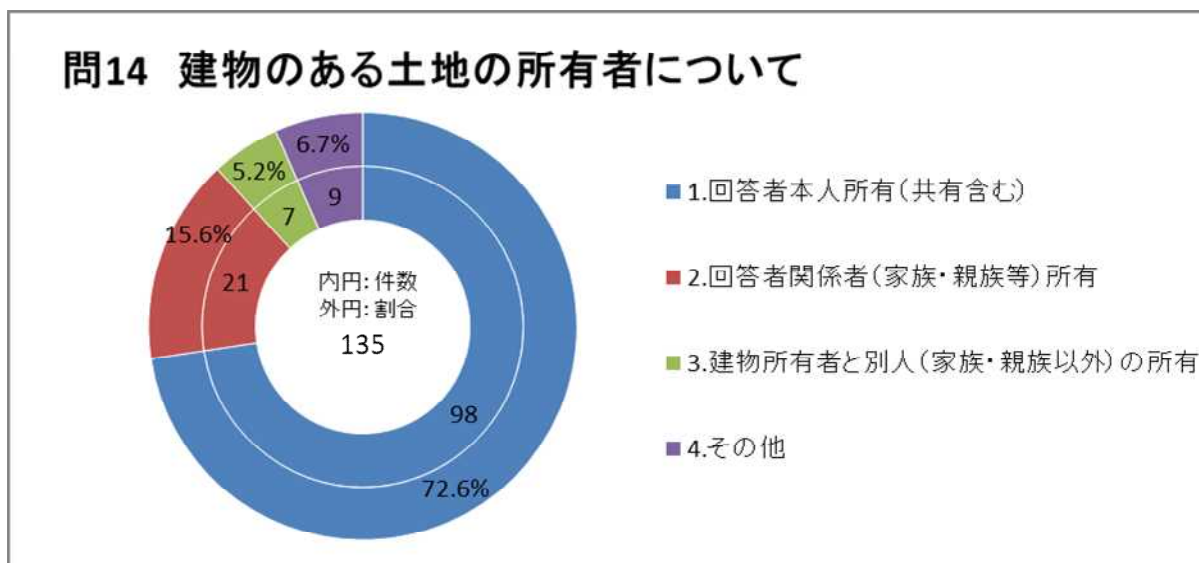
問 13 建物は、どの程度破損していますか。(○は1つ)

※回答数：82



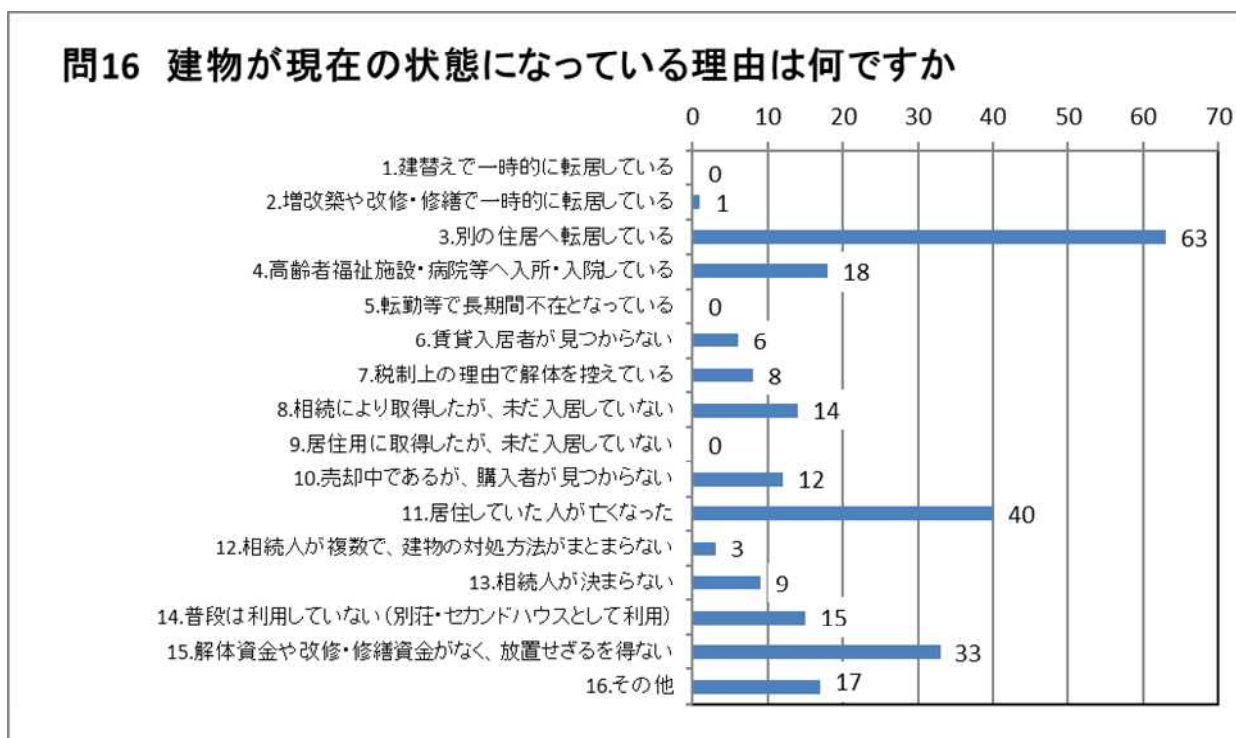
問 14 建物のある土地の所有者（敷地）について、お伺いします。（○は1つ）

※回答数：135



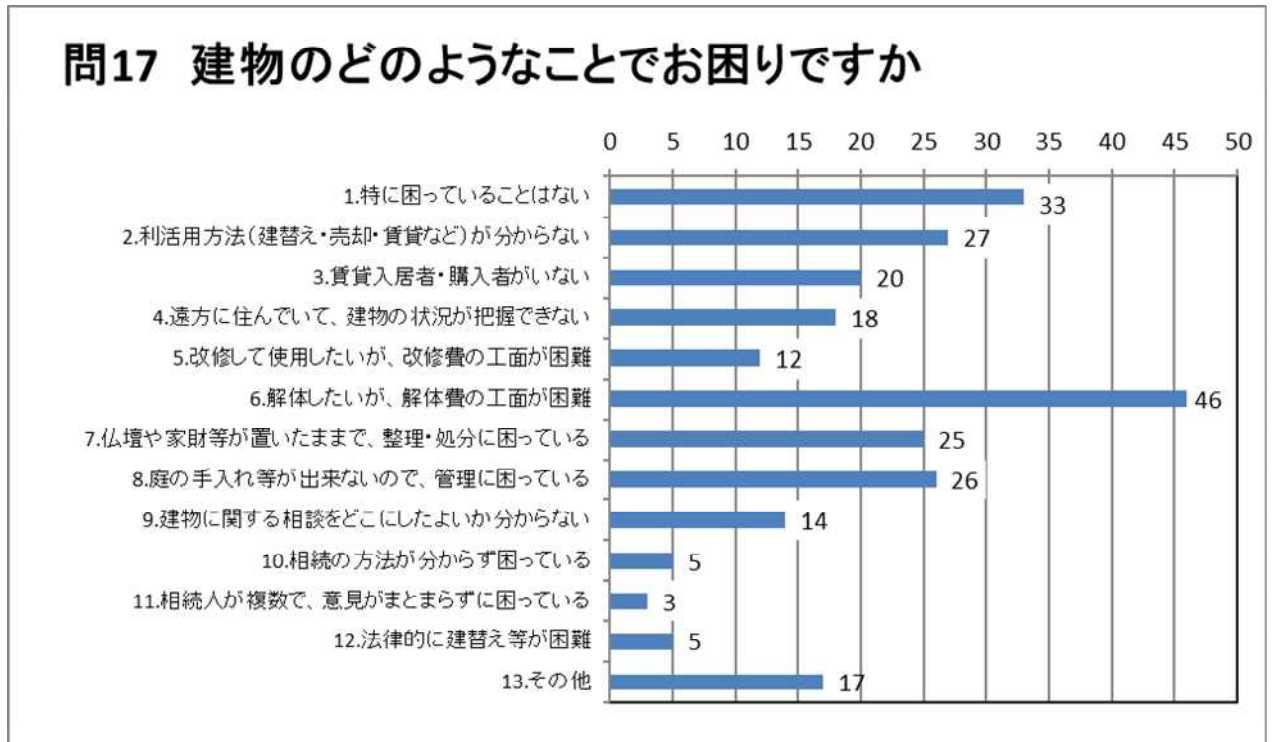
問 16 建物が現在の状態になっている理由は何ですか。（あてはまるもの全てに○）

※回答数：239



問 17 建物のどのようなことでお困りですか。(あてはまるもの全てに○)

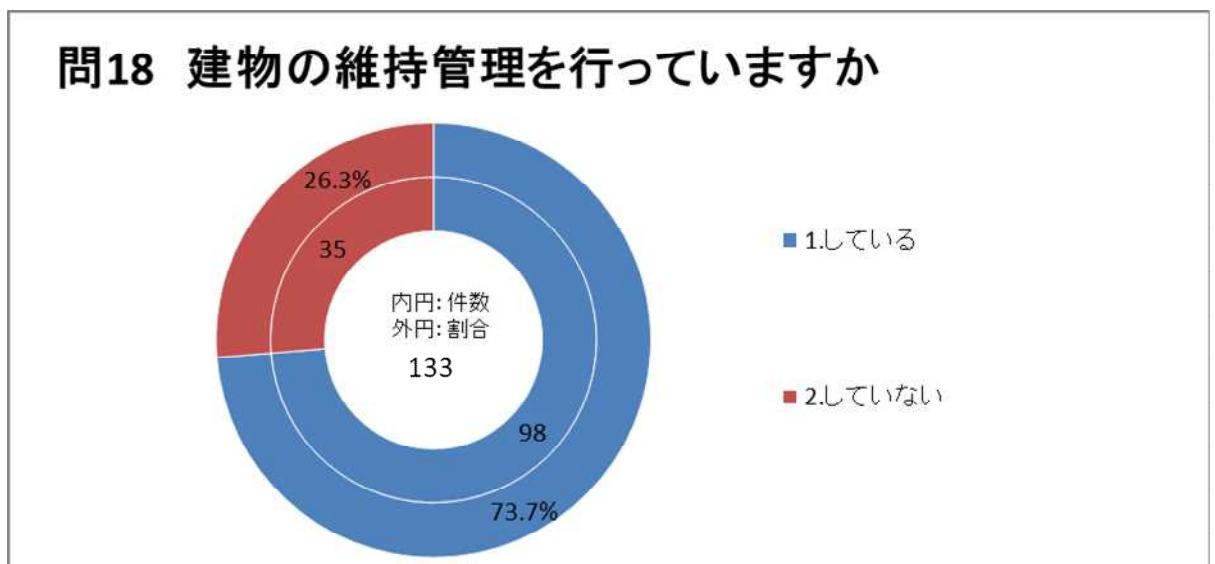
※回答数：251



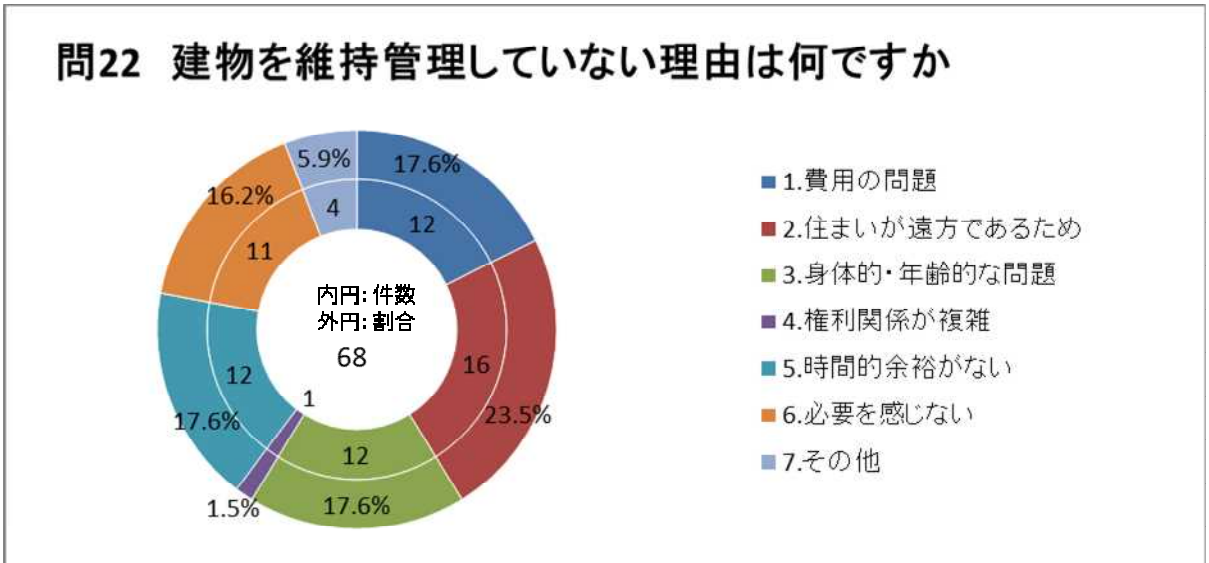
建物の維持管理について

問 18 建物の維持管理（部屋の清掃・庭の手入れ等）を行っていますか。

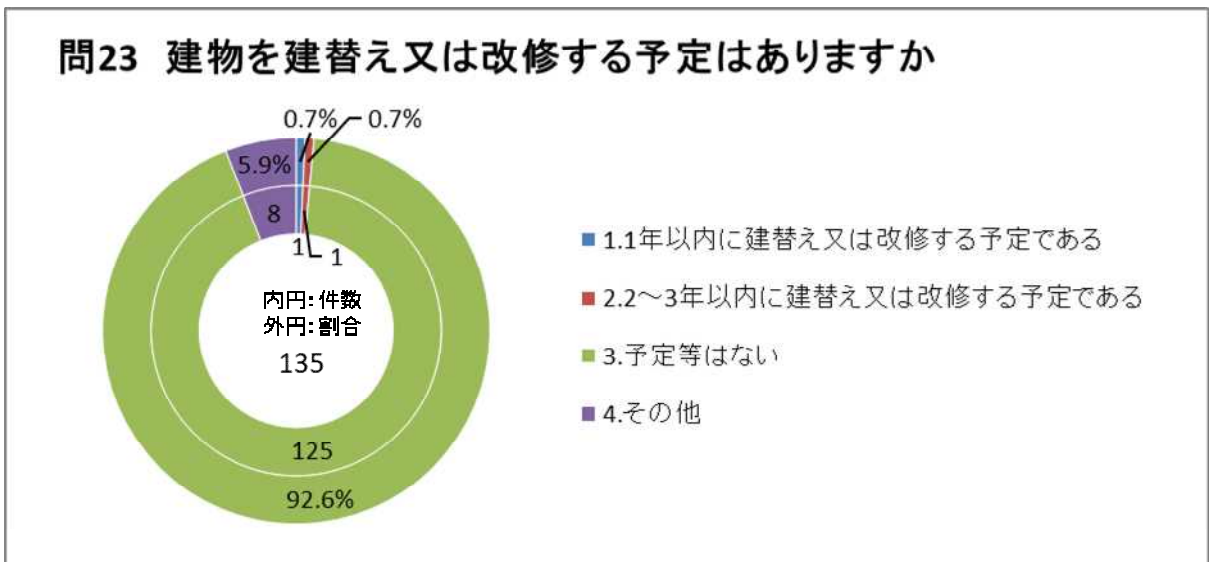
※回答数：133



問 22 問 18 で、「2.していない」と答えられた方へ、  
 建物を維持管理していない理由は何ですか。（あてはまるものを全てに○）  
 ※回答数：68



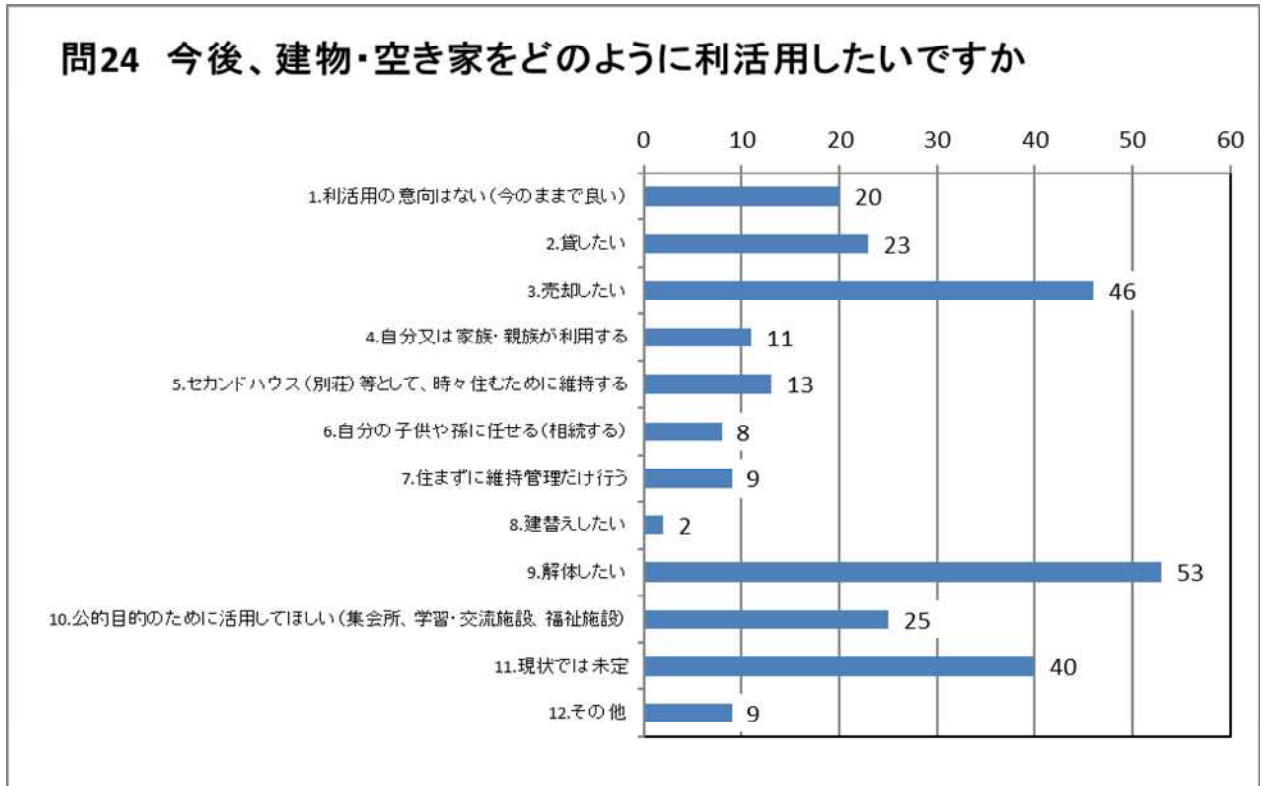
問 23 建物を建替え又は改修する予定はありますか。（○は1つ）  
 ※回答数：135



建物・空き家等の利活用について

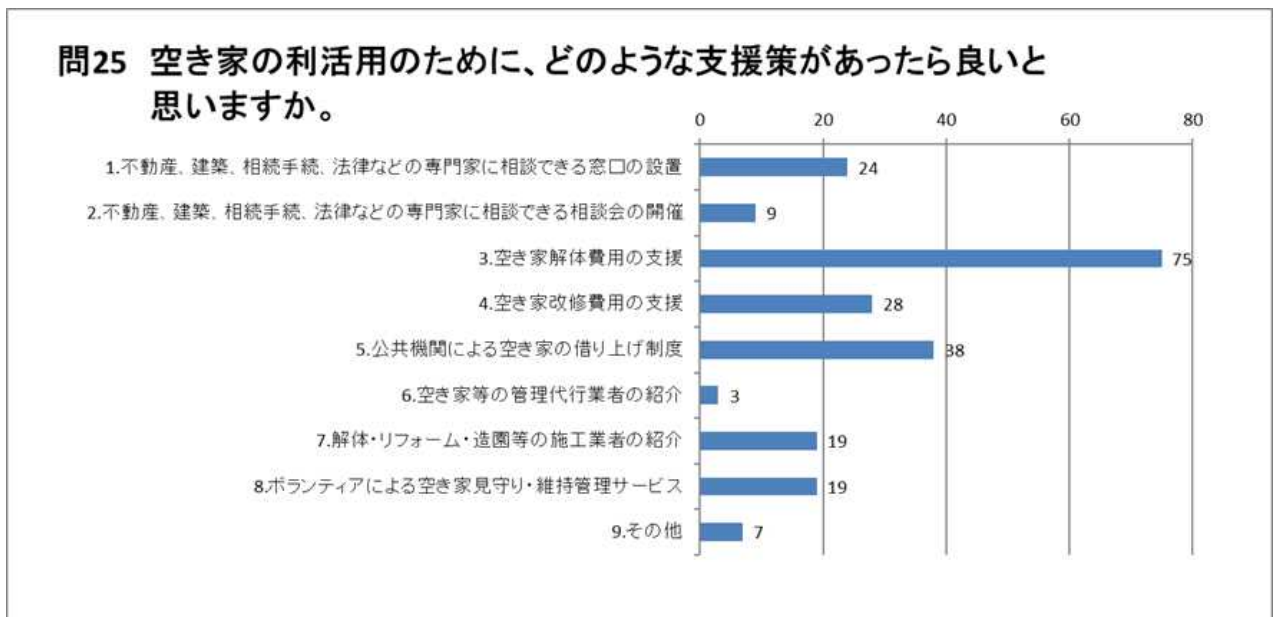
問 24 今後、建物・空き家をどのように利活用したいですか。（あてはまるもの全てに○）

※回答数：259



問 25 空き家の利活用のために、どのような支援策があったら良いと思いますか。（○は3つまで）

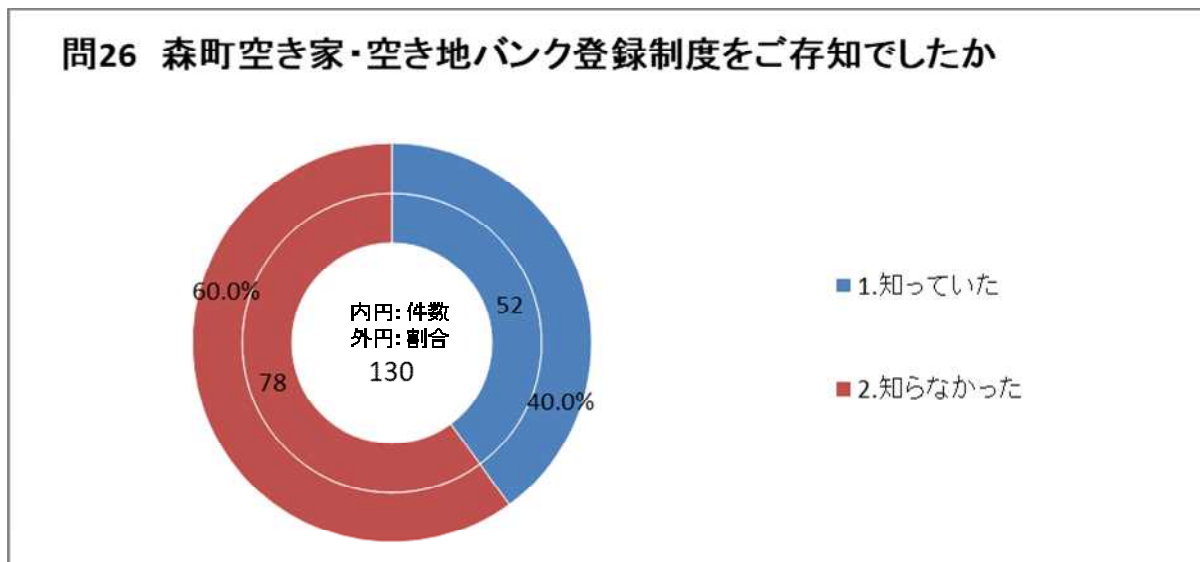
※回答数：222



問 26 森町空き家・空き地バンク登録制度をご存知でしたか。(○は1つ)

※同封した別紙、パンフレットを参照してください。

※回答数：130



【自由意見】

※記述回答数：69

多数意見の内容

解体費用や助成制度を知りたい	11
リフォーム費用や助成制度を知りたい	3
税金が心配	2
解体したいができない	3
今後の方向性を検討したい	2
将来、売却したい	4
町に有効活用してほしい	4



## 4. 空き家等に関する対策の基本方針

### (1) 対象とする空き家等の種類

空き家等の所有者又は占有者（以下「所有者等」という。）から寄せられた相談や、周辺住民からの苦情、町の実施した調査等により把握された空き家等は、表－3（空き家等の管理状況による分類表）のとおり分類し、対策を実施します。

表－3（空き家等の管理状況による分類表）

管理状況	空き家等の状態	対策の内容
適切に管理されている	利活用が可能な状態	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 支援制度の情報提供</li> <li>・ 利活用（空き家・空き地バンク等）の助言及び支援</li> </ul>
	そのままでは利活用が困難な状態	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 支援制度の情報提供</li> <li>・ 除却、利活用（空き家・空き地バンク、リフォーム等）の助言及び支援</li> </ul>
適切に管理されていない	周辺の生活環境に影響を与えていない状態	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 所有者等の調査、管理指導</li> <li>・ 支援制度の情報提供</li> <li>・ 除却、利活用（空き家・空き地バンク、リフォーム等）の助言及び支援</li> </ul>
	周辺の生活環境に影響を与えている状態	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 所有者等の調査、管理指導</li> <li>・ 支援制度の情報提供</li> <li>・ 除却、利活用（空き家・空き地バンク、リフォーム等）の助言、支援及び指導</li> <li>・ 必要に応じ特定空家等に係る行政措置（法第14条（新法第22条）に基づく）</li> </ul>

### (2) 対象とする地区と優先的に対応する空き家について

令和4年度（2022年度）に実施した森町空き家等実態調査により、町内の全域に空き家等が点在することが確認され、広域的な対応が必要であることから、本計画で対象とする地区は、「森町全域」とします。ただし、空き家対策を効果的に推進していくため、主要幹線道路、緊急輸送路、避難路沿道及び市街地の密集した地域にある空き家等のうち、倒壊等により周辺に与える影響などを総合的に判断して、保安上の危険性が高い空き家等の対策を優先的に実施していくこととします。

### (3) 対策に関する基本方針

町では、空き家等の現状や町を取り巻く状況等を考慮し、以下のような基本方針のもとに空家等対策計画を推進します。

#### 基本方針1

空き家等の調査を行うことで、空き家等に関する情報等の把握・管理を行う

⇒ P18『6. 空き家等の調査』参照

- 空き家等の適切な管理や有効活用等の対策を図っていくためには、町内における空き家等の最新の状況を把握し、適切に情報を管理していくことが重要となります。
- 平成28年度（2016年度）及び令和4年度（2022年度）に実施した「空き家実態調査」の結果を活用するとともに、今後相談や苦情が寄せられた空き家等に関する情報等を追加し、空き家等の状況の把握・情報の管理に努めます。

## 基本方針2

所有者等による空き家等の適切な管理を促進し、特定空家等の発生防止に努める

⇒ P19『7. 所有者等による空き家等の適切な管理の促進』参照

- 空き家等の発生を予防し、適切な管理を促進していくためには、所有者等の管理意識を高めることが重要となります。
- 所有者等に対し、空き家等の適切な管理等を啓発・促進するための情報提供を行い、管理意識を高めるとともに、特定空家等<sup>※</sup>への移行の予防に努めます。
- 必要に応じ、空き家等の適切な管理等を促進するための支援制度等について検討します。

(※) P28・用語の定義—参照

## 基本方針3

空き家及び空き家除却後の跡地の利活用を促進する

⇒ P20『8. 空き家及び空き家除去後の跡地の利活用』参照

- P14の「所有者意向調査」では、「今後、空き家をどのように利活用したいですか」の問いに対して、「解体したい」が20.5%、「売却したい」が17.8%となり、多くの所有者が「解体」及び「売却したい」と回答しています。
- 再利用が可能な空き家等については、「森町移住定住促進空き家・空き地バンク」による市場流通のほか、町の政策や地域資源としての利活用を検討・促進します。

## 基本方針4

特定空家等に対する適切な措置を行い、周辺的生活環境の保全等を図る

⇒ P23・24『10. 特定空家等に対する措置』参照

- 特定空家等については、所有者等に対し、周辺的生活環境の保全等を図るため、除却、修繕等必要な措置を講じるよう助言又は指導を行います。
- 助言又は指導を行っても、当該特定空家等の状態が改善されない場合は、周辺に対する影響及び危険度の切迫性等を考慮しながら、勧告、命令等を行い早期の問題解決に努めます。

## 5. 第2期森町空き家等対策計画の計画期間及び改訂

第2期森町空き家等対策計画の計画期間は、令和5年度（2023年度）から令和14年度（2032年）までの10年間とし、町内における空き家等の状況の変化を踏まえ、必要に応じて内容の改訂を行います。

## 6. 空き家等の調査

### (1) 相談及び苦情のあった空き家等に関する調査

相談及び苦情のあった空き家等は、次のケースに応じて調査（法第9条第1項の規定による調査）を実施し、空き家等相談受付台帳を作成します。

なお、調査は庁内関係各課と連携して行います。

#### ■ケース①：所有者等から相談のあった空き家等に対する調査

調査内容	調査方法等
空き家等の所在地	相談を受けたときの聞き取り調査により特定する。
空き家等（建物及びその敷地）に関する権利関係	相談を受けたときの聞き取り調査により特定し、必要に応じ不動産登記簿及び固定資産税課税台帳、住民基本台帳、戸籍等の情報により確認する。
空き家等の状況	相談を受けたときの聞き取り調査を基本とするが、必要に応じ外観目視調査を実施し把握する。
相談者の意向	相談を受けたときの聞き取り調査により把握する。

#### ■ケース②：地域住民から相談又は苦情のあった空き家等に対する調査

調査内容	調査方法等
空き家等の所在地	相談等を受けたときの聞き取り調査により特定する。
空き家等の管理状況	相談等を受けたときの聞き取り調査により把握する。
空き家等による悪影響の内容及びその程度	相談等を受けたときの聞き取り調査を基本とするが、必要に応じて外観目視調査を実施し把握する。
空き家等（建物及びその敷地）に関する権利関係	相談等を受けたときの聞き取り及び不動産登記簿、固定資産税課税台帳、住民基本台帳、戸籍等の情報から特定する。
所有者等の意向	所有者等が特定できた場合は、所有者等への聞き取り調査又は文書による照会等により把握する。

### (2) 行政の持つ情報で確認された空き家等に関する調査

住民等からの相談や苦情がない場合であっても、行政の持つ情報をもとに空き家等が確認された場合、必要に応じて空き家等の所在又は当該空き家等の所有者等を把握するための調査（法第9条第1項の規定による調査）を実施します。

## 7. 所有者等による空き家等の適切な管理の促進

法第3条（新法第5条）において、空家等の所有者等は、周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めなければならないと規定されています。町では、空き家等の管理は、所有者等の責任において行われるべきであるという観点に立ち、まずは、所有者等に適切な管理を求めることとします。

そこで所有者等の空き家等の管理に対する意識を高め、適切な管理を促進するため、広報等により「空き家等の適切な管理は、所有者又は占有者の責務である」ことについて周知を進めます。

【参考：民法（明治29年法律第89号）第717条】

### （土地の工作物等の占有者及び所有者の責任）

**第717条** 土地の工作物の設置又は保存に瑕疵があることによって他人に損害を生じたときは、その工作物の占有者は、被害者に対してその損害を賠償する責任を負う。ただし、占有者が損害の発生を防止するのに必要な注意をしたときは、所有者がその損害を賠償しなければならない。

2 前項の規定は、竹木の栽植又は支持に瑕疵がある場合について準用する。

3 前2項の場合において、損害の原因について他にその責任を負う者があるときは、占有者又は所有者は、その者に対して求償権を行使することができる。

#### ※解説

民法では、土地の工作物の設置又は保存に瑕疵があることにより他人に損害を与えたときは、その工作物の占有者は、被害者に対してその損害を賠償する責任を負い、占有者が損害の発生を防止するのに必要な注意をしたときは、所有者がその損害を賠償しなければならない（第1項本文）とし、さらに竹林の植栽または支持に瑕疵がある場合についても準用するものとしている（第2項）。

## 8. 空き家及び空き家除却後の跡地の利活用

空き家及び空き家除却後の跡地については、空き家等の所有者の意向をしっかりと確認した上で、町の政策や地域の資源としての利活用又は不動産の流通市場により、借手や買手を探してもらう必要があります。

### (1) 町の政策や地域の資源としての利活用

町の政策に取り組むための資源や、地域を活性化する資源としての空き家等の利活用は、以下に掲げるようなものが考えられます。

これらの利活用については、所有者等からの相談、また同意を得た上で、町の政策上、必要とする場合において対応します。

また、必要に応じ支援制度等についても検討し、利活用の推進を図ります。

#### 施策1 移住・定住の促進

目的	町の人口減少に対応し、移住・定住施策と連携した空き家等の利活用を推進する。
利活用の視点	<ul style="list-style-type: none"> <li>・豊かな自然環境に囲まれた暮らしや田舎暮らしなどを望む人が、森町への移住・定住を希望する場合の受皿として（町外から新たな人口を増やす。）</li> <li>・町内での転居を希望する場合の受皿として</li> <li>・町外への転出を考えている人に町内に住み続けてもらうための受皿として（町外への人口流出を抑制する。）</li> <li>・今後、企業立地を図っていく中で、誘致する企業の従業員が居住する際の受皿として（企業誘致に併せ、新たな人口を増やす。）</li> </ul>
利活用の例	<ul style="list-style-type: none"> <li>・移住のきっかけを提供する施設 →お試し移住住宅、田舎暮らし体験施設 など</li> <li>・移住を希望する場合の受皿となる施設 →居住のための住宅 など</li> </ul>

#### 施策2 地域の活性化

目的	地域の活性化施策と連携し、空き家等を利活用する。
利活用の視点	<ul style="list-style-type: none"> <li>・まちなかにおいて、にぎわいを回復し、魅力を創出するため、商業施設や観光交流の場など、多くの町民や観光客が集まり、活力を生み出す場として</li> <li>・中山間地域において活性化を図るため、豊かな自然環境とのふれあいや農林業体験を楽しむことができる施設など、里山に多くの観光客が訪れ、交流を生み出す場として</li> </ul>
利活用の例	<ul style="list-style-type: none"> <li>・まちなかにおいて「にぎわい」を生み出す施設 →観光案内所、観光交流施設、休憩所、ワーキングスペース、シェアキッチン、ゲストハウスなど</li> <li>→特産品販売施設、料理体験施設など</li> <li>・中山間地域などにおいて「にぎわい」を生み出す施設 →自然ふれあい体験宿泊施設、農林業体験宿泊施設、農家民泊施設など</li> </ul>

### 施策3 地域住民等への生活支援

目 的	各地区の課題等に対応した空き家等の利活用を促進する。
利活用の視点	・人口減少、少子高齢化が進み、町民の暮らしを取り巻く環境が変化している中で、地域コミュニティの維持、子育て支援や高齢者福祉の充実など、それぞれの地区が抱える課題等に対応し、地区住民の安心・快適な暮らしを支える施設等として
利活用の例	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域コミュニティの維持・活性化のための施設 →コミュニティ施設、交流スペース（ポケットパーク） など</li> <li>・高齢者や障害者の生活を支援する施設 →高齢者福祉施設、障害者福祉施設 など</li> <li>・子育て世代の生活を支援する施設 →家庭的保育施設、小規模保育施設 など</li> <li>・災害等への対応を見据えた施設 →避難先住宅、応急借り上げ住宅、町内会における防災備蓄倉庫等</li> </ul>

#### (2) 空き家バンク等の不動産流通市場を活用した利活用

空き家等の所有者の意向を考慮し、不動産の流通市場により利活用を進めます。

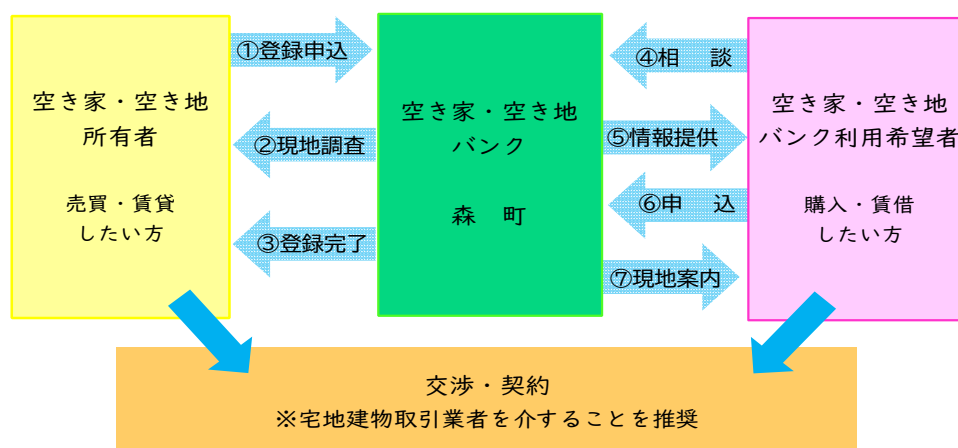
不動産の流通市場を活用するケースの一つに、地方公共団体等が設置する「空き家バンク等」への登録や宅地建物取引業者等に依頼する方法等があります。

森町では人口減少問題に対する施策として、「森町移住定住促進空き家・空き地バンク」を設置しており、バンクへの登録を推進し、空き家等の流通を活性化していきます。

また、流通市場を利用する場合は、賃貸借又は売買等の契約行為が必要となるため、宅地建物取引業者を介して契約行為を行うことを推奨しています。宅地建物取引業者に依頼する場合は、「静岡不動産流通活性化協議会※」が設置する相談窓口を紹介していきます。

(※) 「静岡不動産流通活性化協議会」とは、消費者への安心・安全な不動産の提供、中古住宅の流通の活性化及び健全な市場の構築を図るため、県内の宅地建物取引業協会、不動産鑑定士協会、古民家再生協会、土地家屋調査士会、安心安全・リフォーム協議会、建築士事務所協会、建築住宅まちづくりセンターや㈱日本住宅保証検査機構など活動の趣旨に賛同する16の団体及び法人により設立されたもので、空家等対策の推進に関する特別措置法の施行に伴い、県内の市町とも連携した空家対策部会を設け、空家の有効活用を促進するための活動を行っている団体

【森町移住定住促進空き家・空き地バンク イメージ】



## 9. 所有者等への啓発・支援

### (1) 対策1 所有者等に対する啓発

所有者等の責務について理解してもらうため、町広報誌・町内回覧・ホームページへの掲載を行い、所有者等への啓発を促進します。

### (2) 対策2 空き家等利活用推進支援補助金

空き家等の遊休不動産の有効活用のために「森町移住定住促進空き家・空き地バンク」の活性化を図るとともにバンクの利用を促進するため、空き物件の改修工事及び残置物処分に対する支援を行います。

#### ア 補助対象者

- ・補助金に係る空き物件をバンクを通じて売却又は賃貸をするまでの間、継続して2年以上バンクに登録する意思を有する所有者等
- ・空き物件の引き渡し以後、当該空き物件を3年以上利活用する意思を有する購入者又は賃借人

#### イ 補助内容

- ・改修工事 改修工事に要した金額又は30万円のうちいずれか少ない額
- ・残置物処分 残置物処分に要した金額又は10万円のいずれか少ない額

### (3) 対策3 空き家除却事業費補助金

屋根材・外壁材等の飛散、雑草の繁茂等により地域住民の生活環境に悪影響を及ぼす空き家を除却し、町民生活の安全・安心の確保を図るための支援を行います。

#### ア 補助対象空き家

- ・特定空家等（措置の勧告を受けたものを除く。）
- ・危険空き家（昭和56年(1981年)5月31日以前に建築された一戸建ての住宅で、個人が所有するものに限る。）

#### イ 補助内容

- ・対象除却工事費の2分の1以内で、上限額50万円
- ・除却時点で固定資産税等の「住宅用地特例」の適用を受けている場合、土地の固定資産税等を除却後3年間「住宅用地特例」を受けた場合と同等になるように減免する。

### (4) 対策4 相談窓口の整備

空き家等に関する問題は多岐にわたり、町では介入できない権利に関する問題や土地・建物の売買の相談等、様々な問題を解決していく必要があります。これらの様々な問題を効率的に解決するため、定住推進課に相談窓口を設置しています。また、静岡県（静岡県空き家対策推進協議会）と連携して、年1回程度「静岡県空き家の無料相談会」を開催します。空き家の管理、活用、処分、相続、住み替え、税制等の相談に専門家（司法書士、税理士、建築士、宅建士等）が対応します。

## 10. 特定空家等に対する措置

### (1) 管理が不適切な空き家等の調査

管理が不適切な空き家等として相談や苦情のあった空き家等については、特定空家等に該当するか否かについて判断するため、必要な調査を行います。

なお、空き家等の所有者等が、その状況や所有していることを把握していない場合が考えられるため、調査に先立ち所有者等に連絡し、放置された経緯等を聞き取るものとします。

調査は、外観目視による調査を基本としますが、敷地内若しくは建物内に立ち入って状況を確認する必要がある場合は、法第9条第2項の規定に基づく立入り調査を行います。

### (2) 特定空家等の判断基準及び認定

特定空家等については、法第2条第2項により、下に示す①から④までのような状態にある空き家等と定義されていますが、いずれも将来の可能性や周辺の状態等を含めた判断が必要となり、定量的な基準により判断することは困難です。

このため、特定空家等と認定するか否かについては、将来の可能性を含め、周辺の建築物や住民、通行人等に与える影響の程度等により判断するものとします。

#### 【特定空家に認められる空き家の状態】

- ①そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
- ②そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態
- ③適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態
- ④その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切な状態

### (3) 特定空家等に関する措置の方針

特定空家等と認定された空き家等については、その所有者等に対し、法第14条（新法第22条）の規定に従い、第1項の「助言又は指導」、第2項の「勧告」、第3項の「命令」、第9項の「行政代執行」の順に必要な措置を講ずるものとします。

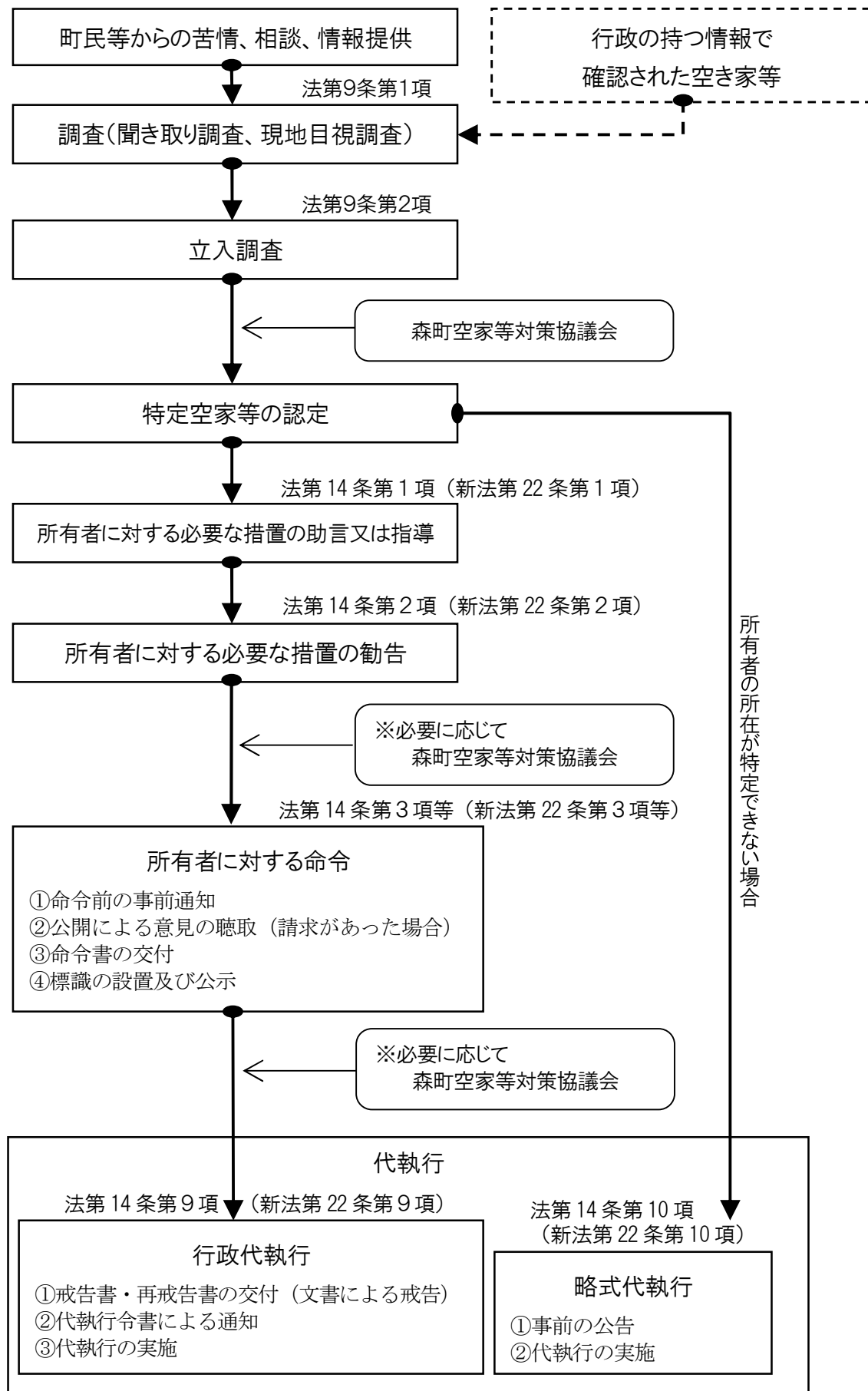
また、特定空家等に所有権以外の権利（抵当権等の担保物権、賃貸借契約による賃貸借権等）が設定されていることも考えられますが、特定空家等に対する法第14条（新法第22条）の措置は、客観的事情により判断される「特定空家等」に対してなされる措置であるため、措置を行うに当たり、これらの権利について調整を行う必要はなく、抵当権者と所有者等による解決に委ねられます。

#### 【特定空家等に認定されるとどうなる？】

- ・町は所有者等に対して、撤去、修繕などを行うよう、助言、指導、勧告、命令を行うことができます。
- ・所有者等は勧告を受けた場合、固定資産税等の住宅用地特例が受けられなくなります。
- ・所有者等が命令に従わない場合は、行政代執行により撤去することが可能となります。



(4) 特定空家等に対する措置の流れ



## 1 1. 空き家等所有者及び町民等からの相談への対応方針

### (1) 空き家対策等の相談窓口

空き家対策等の相談は多岐にわたり担当課も異なるため、丁寧かつ迅速な対応ができるよう相談窓口を一元化し、定住推進課とします。

また町のホームページ等に掲載するとともに、町の広報誌にその旨を適宜掲載します。

#### 【相談窓口】

定住推進課

電話：0538-85-6321      FAX：0538-85-4419

メールアドレス：teijyu@town.shizuoka-mori.lg.jp

### (2) 相談に対する対応方針

町民からの空き家等に関する相談に対し、適正かつ迅速に対応するため、相談者や相談の内容に応じた対応方針を表-5（相談に対する対応方針）のとおり定めます。

なお、表に記載されていない内容の相談があった場合は、相談者の意向に沿った対応策を検討します。

表-5（相談に対する対応方針）

相談者	相談内容	対応方針
空き家等の所有者	空き家等の維持管理に関する相談	空き家等が周辺住民の生活環境に深刻な影響を及ぼさないための対策等について助言し、必要に応じ空き家等の管理を行う業者を紹介する。
	空き家等の有効利用に関する相談	買手及び借手を探すため、森町移住定住促進空き家・空き地バンクへの登録又は静岡県空き家バンクへの掲載を提案する。 必要に応じ静岡不動産流通活性化協議会に相談するよう提案する。
	空き家等の解体に関する相談	空き家等の解体に対する所有者の悩み等を聞き取り、解体が最善策なのか所有者とともに検討し、解体が最善策と判断した場合は、解体業者リストを提示する。
	空き家等の解体後の跡地に関する相談	買手及び借手を探すため、森町移住定住促進空き家・空き地バンクへの登録又は不動産の流通市場への掲載を提案する。
空き家等の周辺住民	倒壊等のおそれ又は周辺的生活環境に深刻な影響を与えている特定空き家に関する相談	相談者から空き家等の状態を聞き取るとともに当該空き家等を調査し、どのような措置が必要か検討する。 その所有者等を特定するための調査を行い、特定空き家等として法第14条（新法第22条）の措置を行うべきか庁内の「森町空き家対策協議会」に諮問する。 諮問の結果、特定空き家等と認定された場合は、「特定空き家等に関する措置の流れについて（P24）」に基づき措置を講ずる。 特定空き家等と認定されなかった場合は、所有者に苦情の内容等を伝え、適切に管理するよう指導する。

## 1 2. 対策の実施体制

### (1) 森町空家等対策協議会

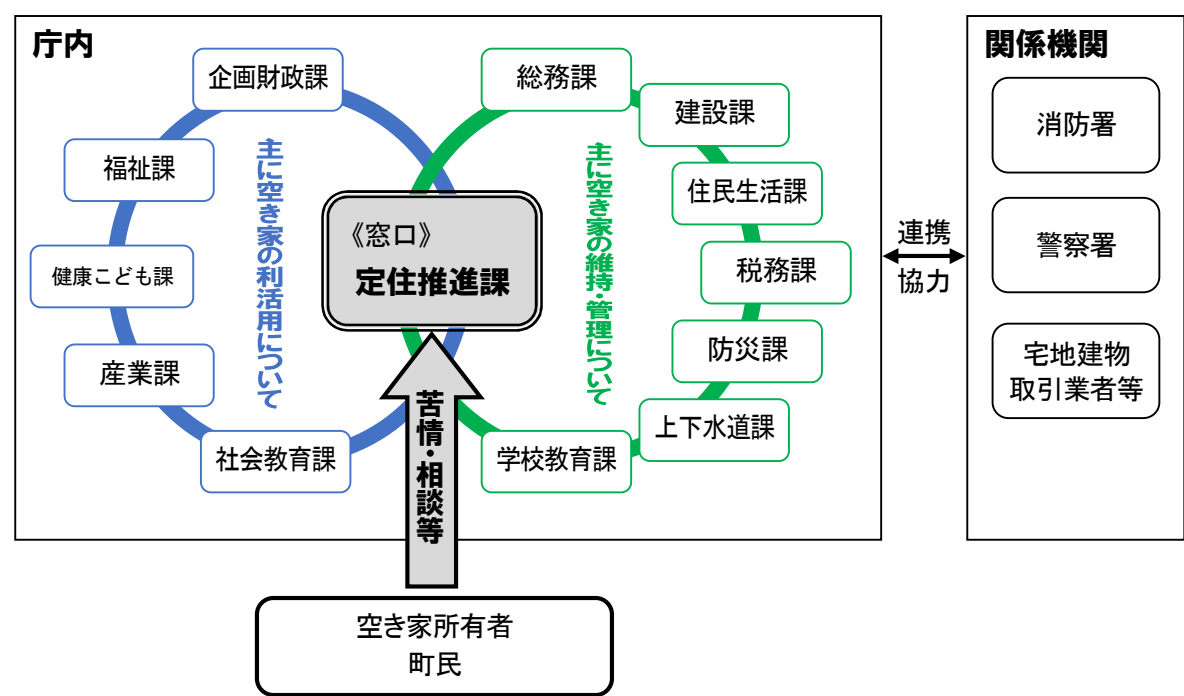
特定空家等の認定及び措置内容の検討を行うため、森町空家等対策協議会を設置します。

### (2) 空き家等の対策に関する森町役場内の連携体制

空き家等がもたらす問題は、多岐にわたり行政内部の様々な課が連携して対処すべき政策課題であり、関係する課が協力して対策を実施します。

このため、対策の実施に当たっては、庁内において関係課との役割（表-6）に示す事項について、相互に協力し対応します。

《庁内等の連携体制イメージ》



表－6 庁内において関係課との役割

関係課	想定される事項
定住推進課	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 森町空家等対策計画の策定及び変更に関すること。</li> <li>・ 空き家・空き地バンク等利活用に関すること。</li> <li>・ 人口減少問題に対する移住定住促進施策としての空き家等の利活用に関すること。</li> <li>・ 空き家等に関する相談に関すること。</li> <li>・ 空き家に関する各種支援策に関すること。</li> <li>・ 空き家等に関する所在、所有者等の特定等及び立入り調査に関すること。</li> <li>・ 特定空家等に係る措置（助言・指導・勧告・命令・行政代執行）に関すること。</li> <li>・ 森町空家等対策協議会の運営に関すること。</li> </ul>
住民生活課	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 空き家等に関する所有者等の住民票、戸籍等の提供に関すること。</li> <li>・ 草木等の繁茂、ゴミ対策等に関すること。</li> <li>・ 空き家等が周辺的生活環境に与えている影響等に関すること。</li> <li>・ 衛生上対策が必要な空き家等に係る措置内容の検討に関すること。</li> </ul>
建設課	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 道路及び河川管理等に関すること。</li> <li>・ 景観に関すること。</li> </ul>
税務課	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 空き家等に関する固定資産税情報の提供に関すること。</li> <li>・ 勧告した特定空家の固定資産税等の住宅用地特例の解除に関すること。</li> <li>・ 森町空き家除却事業費補助金の交付を受けて除却した空き家に係る土地の固定資産税等の減免に関すること。</li> </ul>
総務課	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 町内会等との連携、調整等に関すること。</li> </ul>
企画財政課	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 人口減少対策等に関すること。</li> </ul>
産業課	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 農林業振興施策としての空き家等の利活用に関すること。</li> <li>・ 商工業振興施策としての空き家等の利活用に関すること。</li> <li>・ 観光施策としての空き家等の利活用に関すること。</li> <li>・ 林業に関すること。</li> <li>・ 森町地域材利用木造住宅建築事業費補助金に関すること。</li> </ul>
防災課	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 火災等防災上対策が必要な空き家等の防災に関すること。</li> </ul>
上下水道課	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 上水道及び下水道管理に関すること。</li> </ul>
福祉課	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 障害者、高齢者等支援施策等としての空き家等の利活用に関すること。</li> </ul>
健康 こども課	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 子育て世代への支援施策等としての空き家等の利活用に関すること。</li> </ul>
学校教育課	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 通学路等の安全確保等に関すること。</li> </ul>
社会教育課	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 歴史的・文化的価値の高い町屋等建築物の保護（保存・活用）等に関すること。</li> </ul>

### 13. その他空き家等に関する対策の実施に関し必要な事項

#### (1)用語の定義

用語	定義※ <sup>1</sup>
空家等	<p>建築物※<sup>2</sup>又はこれに附随する工作物※<sup>3</sup>であって居住その他の使用※<sup>4</sup>がなされていないことが常態※<sup>5</sup>であるもの及びその敷地※<sup>6</sup>（国及び地方公共団体が所有し又は管理するものを除く。）</p> <p>①長屋及び共同住宅等で建築物の一部が使用されていない状態は、空家等には該当しない。</p> <p>②年に数回換気に来ている状態は、管理のためであり、使用しているとは言えない。</p>
特定空家等	<p>空家等のうち次の状態にあるもので、森町空家等対策協議会で認定されたものをいう。</p> <p>①そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれがある状態※<sup>7</sup></p> <p>②そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれがある状態※<sup>7</sup></p> <p>③適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態</p> <p>④その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・特定空家等の判断基準には防犯は含まれない。（不審者の対策等は、法で措置するより、直接警察で対応する方が適当との考え）</li> <li>・①及び②に該当しない特定空家等については、建築物の全部を除去する措置を行うことはできない。</li> </ul>

(※1) この定義は、「法」及び「空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な方針」及び「『特定空家等に対する措置』に関する適切な実施を図るために必要な指針（ガイドライン）」から作成した。

(※2) 建築物には、それに附随する建築設備、門塀等を含む。

(※3) 看板等で建築設備、門塀以外のもの

(※4) 店舗、工場、倉庫等居住以外の使用

(※5) おおむね1年を通して使用されていない状態

(※6) 敷地には、立木や雑草も含む。

(※7) 社会通念上予見可能な状態であって、実現性に乏しい可能性まで含む概念ではない。

#### (2)固定資産税等の住宅用地特例

現在、居住の用に供する家屋の敷地のうち一定のものについては、地方税法（昭和25年法律第226号）第349条の3の2及び同法第702条の3の規定に基づき、当該敷地の面積に応じて、その固定資産税等の課税標準額を減額する特例措置（固定資産税等の住宅用地特例）が講じられています（表-7参照）。この固定資産税等の住宅用地特例が、空き家の除却や適正管理の阻害要因となっている可能性があることから、法第14条第2項（新法第22条第2項）に基づく勧告の対象となった特定空家等に係る土地については、固定資産税等の住宅用地特例の適用対象から除外されます（「空家法の施行に伴う改正地方税法の施行について」平成27年5月26日総税固第41号）。

表-7（固定資産税等の住宅用地特例の概要）

	小規模住宅用地 (200㎡以下の部分)	一般住宅用地 (200㎡を超える部分)
固定資産税の課税標準額	1/6に減額	1/3に減額
都市計画税の課税標準額	1/3に減額	2/3に減額

(※1) アパート・マンション等の場合は、戸数×200㎡以下の部分が小規模住宅用地となる。

(※2) 併用住宅の場合は、建物の構造、階数、住宅としての利用部分の割合により、住宅用地となる面積が異なる。

### (3) 空き家等に関する法令

#### ① 空き家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号）（現行：改正前）

##### （目的）

**第1条** この法律は、適切な管理が行われていない空き家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることに鑑み、地域住民の生命、身体又は財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、あわせて空き家等の活用を促進するため、空き家等に関する施策に関し、国による基本指針の策定、市町村（特別区を含む。第10条第2項を除き、以下同じ。）による空き家等対策計画の作成その他の空き家等に関する施策を推進するために必要な事項を定めることにより、空き家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって公共の福祉の増進と地域の振興に寄与することを目的とする。

##### （定義）

**第2条** この法律において「空き家等」とは、建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

2 この法律において「特定空き家等」とは、そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺的生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空き家等をいう。

##### （空き家等の所有者等の責務）

**第3条** 空き家等の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）は、周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空き家等の適切な管理に努めるものとする。

##### （市町村の責務）

**第4条** 市町村は、第6条第1項に規定する空き家等対策計画の作成及びこれに基づく空き家等に関する対策の実施その他の空き家等に関する必要な措置を適切に講ずるよう努めるものとする。

##### （基本指針）

**第5条** 国土交通大臣及び総務大臣は、空き家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針（以下「基本指針」という。）を定めるものとする。

2 基本指針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- (1) 空き家等に関する施策の実施に関する基本的な事項
- (2) 次条第1項に規定する空き家等対策計画に関する事項
- (3) その他空き家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するために必要な事項

3 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更しようとするときは、あらかじめ、関係行政機関の長に協議するものとする。

4 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

##### （空き家等対策計画）

**第6条** 市町村は、その区域内で空き家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、基本指針に即して、空き家等に関する対策についての計画（以下「空き家等対策計画」という。）を定めることができる。

2 空き家等対策計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- (1) 空き家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空き家等の種類その他の空き家等に関する対策に関する基本的な方針
- (2) 計画期間
- (3) 空き家等の調査に関する事項
- (4) 所有者等による空き家等の適切な管理の促進に関する事項
- (5) 空き家等及び除却した空き家等に係る跡地（以下「空き家等の跡地」という。）の活用の促進に関する事項

- (6) 特定空家等に対する措置（第14条第1項の規定による助言若しくは指導、同条第2項の規定による勧告、同条第3項の規定による命令又は同条第9項若しくは第10項の規定による代執行をいう。以下同じ。）その他の特定空家等への対処に関する事項
- (7) 住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項
- (8) 空家等に関する対策の実施体制に関する事項
- (9) その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

3 市町村は、空家等対策計画を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

4 市町村は、都道府県知事に対し、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関し、情報の提供、技術的な助言その他必要な援助を求めることができる。

#### （協議会）

**第7条** 市町村は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行うための協議会（以下この条において「協議会」という。）を組織することができる。

2 協議会は、市町村長（特別区の区長を含む。以下同じ。）のほか、地域住民、市町村の議会の議員、法務、不動産、建築、福祉、文化等に関する学識経験者その他の市町村長が必要と認める者をもって構成する。

3 前2項に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、協議会が定める。

#### （都道府県による援助）

**第8条** 都道府県知事は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施その他空家等に関しこの法律に基づき市町村が講ずる措置について、当該市町村に対する情報の提供及び技術的な助言、市町村相互間の連絡調整その他必要な援助を行うよう努めなければならない。

#### （立入調査等）

**第9条** 市町村長は、当該市町村の区域内にある空家等の所在及び当該空家等の所有者等を把握するための調査その他空家等に関しこの法律の施行のために必要な調査を行うことができる。

2 市町村長は、第14条第1項から第3項までの規定の施行に必要な限度において、当該職員又はその委任した者に、空家等と認められる場所に立ち入って調査をさせることができる。

3 市町村長は、前項の規定により当該職員又はその委任した者を空家等と認められる場所に立ち入らせようとするときは、その5日前までに、当該空家等の所有者等にその旨を通知しなければならない。ただし、当該所有者等に対し通知することが困難であるときは、この限りでない。

4 第2項の規定により空家等と認められる場所に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。

5 第2項の規定による立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

#### （空家等の所有者等に関する情報の利用等）

**第10条** 市町村長は、固定資産税の課税その他の事務のために利用する目的で保有する情報であって氏名その他の空家等の所有者等に関するものについては、この法律の施行のために必要な限度において、その保有に当たって特定された利用の目的以外の目的のために内部で利用することができる。

2 都知事は、固定資産税の課税その他の事務で市町村が処理するものとされているもののうち特別区の存する区域においては都が処理するものとされているものために利用する目的で都が保有する情報であって、特別区の区域内にある空家等の所有者等に関するものについて、当該特別区の区長から提供を求められたときは、この法律の施行のために必要な限度において、速やかに当該情報の提供を行うものとする。

3 前項に定めるもののほか、市町村長は、この法律の施行のために必要があるときは、関係する地方公共団体の長その他の者に対して、空家等の所有者等の把握に関し必要な情報の提供を求めることができる。

#### （空家等に関するデータベースの整備等）

**第11条** 市町村は、空家等（建築物を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するた

めに所有し、又は管理するもの（周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう適切に管理されているものに限る。）を除く。以下第13条までにおいて同じ。）に関するデータベースの整備その他空家等に関する正確な情報を把握するために必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

**（所有者等による空家等の適切な管理の促進）**

**第12条** 市町村は、所有者等による空家等の適切な管理を促進するため、これらの者に対し、情報の提供、助言その他必要な援助を行うよう努めるものとする。

**（空家等及び空家等の跡地の活用等）**

**第13条** 市町村は、空家等及び空家等の跡地（土地を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するものを除く。）に関する情報の提供その他これらの活用のために必要な対策を講ずるよう努めるものとする。

**（特定空家等に対する措置）**

**第14条** 市町村長は、特定空家等の所有者等に対し、当該特定空家等に関し、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置（そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態にない特定空家等については、建築物の除却を除く。次項において同じ。）をとるよう助言又は指導をすることができる。

2 市町村長は、前項の規定による助言又は指導をした場合において、なお当該特定空家等の状態が改善されないと認めるときは、当該助言又は指導を受けた者に対し、相当の猶予期限を付けて、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置をとることを勧告することができる。

3 市町村長は、前項の規定による勧告を受けた者が正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかった場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。

4 市町村長は、前項の措置を命じようとする場合においては、あらかじめ、その措置を命じようとする者に対し、その命じようとする措置及びその事由並びに意見書の提出先及び提出期限を記載した通知書を交付して、その措置を命じようとする者又はその代理人に意見書及び自己に有利な証拠を提出する機会を与えなければならない。

5 前項の通知書の交付を受けた者は、その交付を受けた日から5日以内に、市町村長に対し、意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を行うことを請求することができる。

6 市町村長は、前項の規定による意見の聴取の請求があった場合においては、第3項の措置を命じようとする者又はその代理人の出頭を求めて、公開による意見の聴取を行わなければならない。

7 市町村長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、第3項の規定によって命じようとする措置並びに意見の聴取の期日及び場所を、期日の3日前までに、前項に規定する者に通知するとともに、これを公告しなければならない。

8 第6項に規定する者は、意見の聴取に際して、証人を出席させ、かつ、自己に有利な証拠を提出することができる。

9 市町村長は、第3項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても同項の期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法（昭和23年法律第43号）の定めるところに従い、自ら義務者のなすべき行為をし、又は第三者をしてこれをさせることができる。

10 第3項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくてその措置を命ぜられるべき者を確知することができないとき（過失がなくて第1項の助言若しくは指導又は第2項の勧告が行われるべき者を確知することができないため第3項に定める手続により命令を行うことができないときを含む。）は、市町村長は、その者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、その措置を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは、市町村長又はその命じた者若しくは委任した者がその措置を行うべき旨をあらかじめ公告しなければならない。

11 市町村長は、第3項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他国土交通省令・総務省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。



- 12 前項の標識は、第3項の規定による命令に係る特定空家等に設置することができる。この場合においては、当該特定空家等の所有者等は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。
- 13 第3項の規定による命令については、行政手続法（平成5年法律第88号）第3章（第12条及び第14条を除く。）の規定は、適用しない。
- 14 国土交通大臣及び総務大臣は、特定空家等に対する措置に関し、その適切な実施を図るために必要な指針を定めることができる。
- 15 前各項に定めるもののほか、特定空家等に対する措置に関し必要な事項は、国土交通省令・総務省令で定める。

**（財政上の措置及び税制上の措置等）**

**第15条** 国及び都道府県は、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、空家等に関する対策の実施に要する費用に対する補助、地方交付税制度の拡充その他の必要な財政上の措置を講ずるものとする。

- 2 国及び地方公共団体は、前項に定めるもののほか、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、必要な税制上の措置その他の措置を講ずるものとする。

**（過料）**

**第16条** 第14条第3項の規定による市町村長の命令に違反した者は、50万円以下の過料に処する。

- 2 第9条第2項の規定による立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、20万円以下の過料に処する。

**附 則**

**（施行期日）**

- 1 この法律は、公布の日から起算して3月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、第9条第2項から第5項まで、第14条及び第16条の規定は、公布の日から起算して6月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

**（検討）**

- 2 政府は、この法律の施行後5年を経過した場合において、この法律の施行の状況を勘案し、必要があると認めるときは、この法律の規定について検討を加え、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

**②空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律（令和5年法律第50号）による改正後の空家等対策の推進に関する特別措置法（改正後）**

**空家等対策の推進に関する特別措置法**

**目次**

- 第1章 総則（第1条—第8条）
- 第2章 空家等の調査（第9条—第11条）
- 第3章 空家等の適切な管理に係る措置（第12条—第14条）
- 第4章 空家等の活用に係る措置（第15条—第21条）
- 第5章 特定空家等に対する措置（第22条）
- 第6章 空家等管理活用支援法人（第23条—第28条）
- 第7章 雑則（第29条）
- 第8章 罰則（第30条）

附則

**第1章 総則**

**（目的）**

**第1条** この法律は、適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることに鑑み、地域住民の生命、身体又は財産を保護するとともに、

その生活環境の保全を図り、あわせて空家等の活用を促進するため、空家等に関する施策に関し、国による基本指針の策定、市町村（特別区を含む。第10条第2項を除き、以下同じ。）による空家等対策計画の作成その他の空家等に関する施策を推進するために必要な事項を定めることにより、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって公共の福祉の増進と地域の振興に寄与することを目的とする。

**（定義）**

**第2条** この法律において「空家等」とは、建築物又はこれに附属する工作物であつて居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。第14条第2項において同じ。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

2 この法律において「特定空家等」とは、そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺的生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等をいう。

**（国の責務）**

**第3条** 国は、空家等に関する施策を総合的に策定し、及び実施する責務を有する。

2 国は、地方公共団体その他の者が行う空家等に関する取組のために必要となる情報の収集及び提供その他の支援を行うよう努めなければならない。

3 国は、広報活動、啓発活動その他の活動を通じて、空家等の適切な管理及びその活用の促進に関し、国民の理解を深めるよう努めなければならない。

**（地方公共団体の責務）**

**第4条** 市町村は、第7条第1項に規定する空家等対策計画の作成及びこれに基づく空家等に関する対策の実施その他の空家等に関して必要な措置を適切に講ずるよう努めなければならない。

2 都道府県は、第7条第1項に規定する空家等対策計画の作成及び変更並びに実施その他空家等に関しこの法律に基づき市町村が講ずる措置について、当該市町村に対する情報の提供及び技術的な助言、市町村相互間の連絡調整その他必要な援助を行うよう努めなければならない。

**（空家等の所有者等の責務）**

**第5条** 空家等の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）は、周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるとともに、国又は地方公共団体が実施する空家等に関する施策に協力するよう努めなければならない。

**（基本指針）**

**第6条** 国土交通大臣及び総務大臣は、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針（以下「基本指針」という。）を定めるものとする。

2 基本指針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- (1) 空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項
- (2) 次条第1項に規定する空家等対策計画に関する事項
- (3) 所有者等による空家等の適切な管理について指針となるべき事項
- (4) その他空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するために必要な事項

3 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更するときは、あらかじめ、関係行政機関の長に協議するものとする。

4 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

**（空家等対策計画）**

**第7条** 市町村は、その区域内で空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、基本指針に即して、空家等に関する対策についての計画（以下「空家等対策計画」という。）を定めることができる。

2 空家等対策計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- (1) 空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類その他の空家等に関する対策に関する基本的な方針
- (2) 計画期間
- (3) 空家等の調査に関する事項
- (4) 所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項
- (5) 空家等及び除却した空家等に係る跡地（以下「空家等の跡地」という。）の活用の促進に関する事項
- (6) 特定空家等に対する措置（第22条第1項の規定による助言若しくは指導、同条第2項の規定による勧告、同条第3項の規定による命令又は同条第9項から第11項までの規定による代執行をいう。以下同じ。）その他の特定空家等への対処に関する事項
- (7) 住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項
- (8) 空家等に関する対策の実施体制に関する事項
- (9) その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

3 前項第5号に掲げる事項には、次に掲げる区域内の区域であって、当該区域内の空家等の数及びその分布の状況、その活用の状況その他の状況からみて当該区域における経済的社会的活動の促進のために当該区域内の空家等及び空家等の跡地の活用が必要となると認められる区域（以下「空家等活用促進区域」という。）並びに当該空家等活用促進区域における空家等及び空家等の跡地の活用の促進を図るための指針（以下「空家等活用促進指針」という。）に関する事項を定めることができる。

- (1) 中心市街地の活性化に関する法律（平成10年法律第92号）第2条に規定する中心市街地
- (2) 地域再生法（平成17年法律第24号）第5条第4項第8号に規定する地域再生拠点
- (3) 地域再生法第5条第4項第11号に規定する地域住宅団地再生区域
- (4) 地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律（平成20年法律第40号）第2条第2項に規定する重点区域
- (5) 前各号に掲げるもののほか、市町村における経済的社会的活動の拠点としての機能を有する区域として国土交通省令・総務省令で定める区域

4 空家等活用促進指針には、おおむね次に掲げる事項を定めるものとする。

- (1) 空家等活用促進区域における空家等及び空家等の跡地の活用に関する基本的な事項
- (2) 空家等活用促進区域における経済的社会的活動の促進のために活用することが必要な空家等の種類及び当該空家等について誘導すべき用途（第16条第1項及び第18条において「誘導用途」という。）に関する事項
- (3) 前2号に掲げるもののほか、空家等活用促進区域における空家等及び空家等の跡地の活用を通じた経済的社会的活動の促進に関し必要な事項

5 空家等活用促進指針には、前項各号に掲げる事項のほか、特例適用建築物（空家等活用促進区域内の空家等に該当する建築物（建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1号に規定する建築物をいう。以下この項及び第9項において同じ。）又は空家等の跡地に新築する建築物をいう。次項及び第10項において同じ。）について第17条第1項の規定により読み替えて適用する同法第43条第2項（第1号に係る部分に限る。次項において同じ。）の規定又は第17条第2項の規定により読み替えて適用する同法第48条第1項から第13項まで（これらの規定を同法第87条第2項又は第3項に

において準用する場合を含む。第9項において同じ。)の規定のただし書の規定の適用を受けるための要件に関する事項を定めることができる。

- 6 前項の第17条第1項の規定により読み替えて適用する建築基準法第43条第2項の規定の適用を受けるための要件(第9項及び第17条第1項において「敷地特例適用要件」という。)は、特例適用建築物(その敷地が幅員1.8メートル以上4メートル未満の道(同法第43条第1項に規定する道路に該当するものを除く。)に2メートル以上接するものに限る。)について、避難及び通行の安全上支障がなく、かつ、空家等活用促進区域内における経済的社会的活動の促進及び市街地の環境の整備改善に資するものとして国土交通省令で定める基準を参酌して定めるものとする。
- 7 市町村は、第3項に規定する事項を定めるときは、あらかじめ、当該空家等活用促進区域内の住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。
- 8 市町村(地方自治法(昭和22年法律第67号)第252条の19第1項の指定都市及び同法第252条の22第1項の中核市を除く。)は、第3項に規定する事項を定める場合において、市街化調整区域(都市計画法(昭和43年法律第100号)第7条第1項に規定する市街化調整区域をいう。第18条第1項において同じ。)の区域を含む空家等活用促進区域を定めるときは、あらかじめ、当該空家等活用促進区域の区域及び空家等活用促進指針に定める事項について、都道府県知事と協議をしなければならない。
- 9 市町村は、空家等活用促進指針に敷地特例適用要件に関する事項又は第5項の第17条第2項の規定により読み替えて適用する建築基準法第48条第1項から第13項までの規定のただし書の規定の適用を受けるための要件(以下「用途特例適用要件」という。)に関する事項を記載するときは、あらかじめ、当該事項について、当該空家等活用促進区域内の建築物について建築基準法第43条第2項第1号の規定による認定又は同法第48条第1項から第13項まで(これらの規定を同法第87条第2項又は第3項において準用する場合を含む。第17条第2項において同じ。)の規定のただし書の規定による許可の権限を有する特定行政庁(同法第2条第35号に規定する特定行政庁をいう。以下この項及び次項において同じ。)と協議をしなければならない。この場合において、用途特例適用要件に関する事項については、当該特定行政庁の同意を得なければならない。
- 10 前項の規定により用途特例適用要件に関する事項について協議を受けた特定行政庁は、特例適用建築物を用途特例適用要件に適合する用途に供することが空家等活用促進区域における経済的社会的活動の促進のためにやむを得ないものであると認めるときは、同項の同意をすることができる。
- 11 空家等対策計画(第3項に規定する事項が定められたものに限る。第16条第1項及び第18条第1項において同じ。)は、都市計画法第6条の2の都市計画区域の整備、開発及び保全の方針及び同法第18条の2の市町村の都市計画に関する基本的な方針との調和が保たれたものでなければならない。
- 12 市町村は、空家等対策計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。
- 13 市町村は、都道府県知事に対し、空家等対策計画の作成及び実施に関し、情報の提供、技術的な助言その他必要な援助を求めることができる。
- 14 第7項から前項までの規定は、空家等対策計画の変更について準用する。

#### (協議会)

**第8条** 市町村は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行うための協議会(以下この条において「協議会」という。)を組織することができる。

- 2 協議会は、市町村長(特別区の区長を含む。以下同じ。)のほか、地域住民、市町村の議会の議員、法務、不動産、建築、福祉、文化等に関する学識経験者その他の市町村長が必要と認める者をもって構成する。
- 3 前2項に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、協議会が定める。

## 第2章 空家等の調査

### (立入調査等)

- 第9条** 市町村長は、当該市町村の区域内にある空家等の所在及び当該空家等の所有者等を把握するための調査その他空家等に関しこの法律の施行のために必要な調査を行うことができる。
- 2 市町村長は、第22条第1項から第3項までの規定の施行に必要な限度において、空家等の所有者等に対し、当該空家等に関する事項に関し報告させ、又はその職員若しくはその委任した者に、空家等と認められる場所に立ち入って調査をさせることができる。
- 3 市町村長は、前項の規定により当該職員又はその委任した者を空家等と認められる場所に立ち入らせようとするときは、その5日前までに、当該空家等の所有者等にその旨を通知しなければならない。ただし、当該所有者等に対し通知することが困難であるときは、この限りでない。
- 4 第2項の規定により空家等と認められる場所に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。
- 5 第2項の規定による立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

### (空家等の所有者等に関する情報の利用等)

- 第10条** 市町村長は、固定資産税の課税その他の事務のために利用する目的で保有する情報であって氏名その他の空家等の所有者等に関するものについては、この法律の施行のために必要な限度において、その保有に当たって特定された利用の目的以外の目的のために内部で利用することができる。
- 2 都知事は、固定資産税の課税その他の事務で市町村が処理するものとされているもののうち特別区の存する区域においては都が処理するものとされているものために利用する目的で都が保有する情報であって、特別区の区域内にある空家等の所有者等に関するものについて、当該特別区の区長から提供を求められたときは、この法律の施行のために必要な限度において、速やかに当該情報の提供を行うものとする。
- 3 前項に定めるもののほか、市町村長は、この法律の施行のために必要があるときは、関係する地方公共団体の長、空家等に工作物を設置している者その他の者に対して、空家等の所有者等の把握に関し必要な情報の提供を求めることができる。

### (空家等に関するデータベースの整備等)

- 第11条** 市町村は、空家等（建築物を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するもの（周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう適切に管理されているものに限る。）を除く。）以下この条、次条及び第15条において同じ。）に関するデータベースの整備その他空家等に関する正確な情報を把握するために必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

## 第3章 空家等の適切な管理に係る措置

### (所有者等による空家等の適切な管理の促進)

- 第12条** 市町村は、所有者等による空家等の適切な管理を促進するため、これらの者に対し、情報の提供、助言その他必要な援助を行うよう努めるものとする。

### (適切な管理が行われていない空家等の所有者等に対する措置)

- 第13条** 市町村長は、空家等が適切な管理が行われていないことによりそのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのある状態にあると認めるときは、当該状態にあると認められる空家等（以下「管理不全空家等」という。）の所有者等に対し、基本指針（第6条第2項第3号に掲げる事項に係る部分に限る。）に即し、当該管理不全空家等が特定空家等に該当することとなるこ

とを防止するために必要な措置をとるよう指導をすることができる。

- 2 市町村長は、前項の規定による指導をした場合において、なお当該管理不全空家等の状態が改善されず、そのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれが大きいと認めるときは、当該指導をした者に対し、修繕、立木竹の伐採その他の当該管理不全空家等が特定空家等に該当することとなることを防止するために必要な具体的な措置について勧告することができる。

#### (空家等の管理に関する民法の特例)

**第14条** 市町村長は、空家等につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、家庭裁判所に対し、民法（明治29年法律第89号）第25条第1項の規定による命令又は同法第952条第1項の規定による相続財産の清算人の選任の請求をすることができる。

- 2 市町村長は、空家等（敷地を除く。）につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、地方裁判所に対し、民法第264条の8第1項の規定による命令の請求をすることができる。
- 3 市町村長は、管理不全空家等又は特定空家等につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、地方裁判所に対し、民法第264条の9第1項又は第264条の14第1項の規定による命令の請求をすることができる。

### 第4章 空家等の活用に係る措置

#### (空家等及び空家等の跡地の活用等)

**第15条** 市町村は、空家等及び空家等の跡地（土地を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するものを除く。）に関する情報の提供その他これらの活用のために必要な対策を講ずるよう努めるものとする。

#### (空家等の活用に関する計画作成市町村の要請等)

**第16条** 空家等対策計画作成した市町村（以下「計画作成市町村」という。）の長は、空家等活用促進区域内の空家等（第7条第4項第2号に規定する空家等の種類に該当するものに限る。以下この条において同じ。）について、当該空家等活用促進区域内の経済的社会的活動の促進のために必要があると認めるときは、当該空家等の所有者等に対し、当該空家等について空家等活用促進指針に定められた誘導用途に供するために必要な措置を講ずることを要請することができる。

- 2 計画作成市町村の長は、前項の規定による要請をした場合において、必要があると認めるときは、その要請を受けた空家等の所有者等に対し、当該空家等に関する権利の処分についてのあっせんその他の必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

#### (建築基準法の特例)

**第17条** 空家等対策計画（敷地特例適用要件に関する事項が定められたものに限る。）が第7条第12項（同条第14項において準用する場合を含む。）の規定により公表されたときは、当該公表の日以後は、同条第6項に規定する特例適用建築物に対する建築基準法第43条第2項第1号の規定の適用については、同号中「、利用者」とあるのは「利用者」と、「適合するもので」とあるのは「適合するもの又は空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号）第7条第12項（同条第14項において準用する場合を含む。）の規定により公表された同条第1項に規定する空家等対策計画に定められた同条第6項に規定する敷地特例適用要件に適合する同項に規定する特例適用建築物で」とする。

- 2 空家等対策計画（用途特例適用要件に関する事項が定められたものに限る。）が第7条第12項（同条第14項において準用する場合を含む。）の規定により公表されたときは、当該公表の日以後は、同条第5項に規定する特例適用建築物に対する建築基準法第48条第1項から第13項までの規定の適用については、同条第1項から第11項まで及び第13項の規定のただし書の規定中「特定行政庁が」とあるのは「特定行政庁が、」と、「認め、」とあるのは「認めて許可した場合」と、同条第

1 項ただし書中「公益上やむを得ない」とあるのは「空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号）第7条第12項（同条第14項において準用する場合を含む。）の規定により公表された同条第1項に規定する空家等対策計画に定められた同条第9項に規定する用途特例適用要件（以下この条において「特例適用要件」という。）に適合すると認めて許可した場合その他公益上やむを得ない」と、同条第2項から第11項まで及び第13項の規定のただし書の規定中「公益上やむを得ない」とあるのは「特例適用要件に適合すると認めて許可した場合その他公益上やむを得ない」と、同条第12項ただし書中「特定行政庁が」とあるのは「特定行政庁が、特例適用要件に適合すると認めて許可した場合その他」とする。

#### （空家等の活用の促進についての配慮）

**第18条** 都道府県知事は、第7条第12項（同条第14項において準用する場合を含む。）の規定により公表された空家等対策計画に記載された空家等活用促進区域（市街化調整区域に該当する区域に限る。）内の空家等に該当する建築物（都市計画法第4条第10項に規定する建築物をいう。以下この項において同じ。）について、当該建築物を誘導用途に供するため同法第42条第1項ただし書又は第43条第1項の許可（いずれも当該建築物の用途の変更に係るものに限る。）を求められたときは、第7条第8項の協議の結果を踏まえ、当該建築物の誘導用途としての活用の促進が図られるよう適切な配慮をするものとする。

2 前項に定めるもののほか、国の行政機関の長又は都道府県知事は、同項に規定する空家等対策計画に記載された空家等活用促進区域内の空家等について、当該空家等を誘導用途に供するため農地法（昭和27年法律第229号）その他の法律の規定による許可その他の処分を求められたときは、当該空家等の活用の促進が図られるよう適切な配慮をするものとする。

#### （地方住宅供給公社の業務の特例）

**第19条** 地方住宅供給公社は、地方住宅供給公社法（昭和40年法律第124号）第21条に規定する業務のほか、空家等活用促進区域内において、計画作成市町村からの委託に基づき、空家等の活用のために行う改修、当該改修後の空家等の賃貸その他の空家等の活用に関する業務を行うことができる。

2 前項の規定により地方住宅供給公社が同項に規定する業務を行う場合における地方住宅供給公社法第49条の規定の適用については、同条第3号中「第21条に規定する業務」とあるのは、「第21条に規定する業務及び空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号）第19条第1項に規定する業務」とする。

#### （独立行政法人都市再生機構の行う調査等業務）

**第20条** 独立行政法人都市再生機構は、独立行政法人都市再生機構法（平成15年法律第100号）第11条第1項に規定する業務のほか、計画作成市町村からの委託に基づき、空家等活用促進区域内における空家等及び空家等の跡地の活用により地域における経済的社会的活動の促進を図るために必要な調査、調整及び技術の提供の業務を行うことができる。

#### （独立行政法人住宅金融支援機構の行う援助）

**第21条** 独立行政法人住宅金融支援機構は、独立行政法人住宅金融支援機構法（平成17年法律第82号）第13条第1項に規定する業務のほか、市町村又は第23条第1項に規定する空家等管理活用支援法人からの委託に基づき、空家等及び空家等の跡地の活用の促進に必要な資金の融通に関する情報の提供その他の援助を行うことができる。

### 第5章 特定空家等に対する措置

**第22条** 市町村長は、特定空家等の所有者等に対し、当該特定空家等に関し、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置（そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態にない特定空家等に

- については、建築物の除却を除く。次項において同じ。)をとるよう助言又は指導をすることができる。
- 2 市町村長は、前項の規定による助言又は指導をした場合において、なお当該特定空家等の状態が改善されないと認めるときは、当該助言又は指導を受けた者に対し、相当の猶予期限を付けて、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置をとることを勧告することができる。
  - 3 市町村長は、前項の規定による勧告を受けた者が正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかった場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。
  - 4 市町村長は、前項の措置を命じようとする場合においては、あらかじめ、その措置を命じようとする者に対し、その命じようとする措置及びその事由並びに意見書の提出先及び提出期限を記載した通知書を交付して、その措置を命じようとする者又はその代理人に意見書及び自己に有利な証拠を提出する機会を与えなければならない。
  - 5 前項の通知書の交付を受けた者は、その交付を受けた日から5日以内に、市町村長に対し、意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を行うことを請求することができる。
  - 6 市町村長は、前項の規定による意見の聴取の請求があった場合においては、第3項の措置を命じようとする者又はその代理人の出頭を求めて、公開による意見の聴取を行わなければならない。
  - 7 市町村長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、第3項の規定によって命じようとする措置並びに意見の聴取の期日及び場所を、期日の3日前までに、前項に規定する者に通知するとともに、これを公告しなければならない。
  - 8 第6項に規定する者は、意見の聴取に際して、証人を出席させ、かつ、自己に有利な証拠を提出することができる。
  - 9 市町村長は、第3項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても同項の期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法（昭和23年法律第43号）の定めるところに従い、自ら義務者のなすべき行為をし、又は第三者をしてこれをさせることができる。
  - 10 第3項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくてその措置を命ぜられるべき者（以下この項及び次項において「命令対象者」という。）を確知することができないとき（過失がなくて第1項の助言若しくは指導又は第2項の勧告が行われるべき者を確知することができないため第3項に定める手続により命令を行うことができないときを含む。）は、市町村長は、当該命令対象者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者（以下この項及び次項において「措置実施者」という。）にその措置を行わせることができる。この場合においては、市町村長は、その定めた期限内に命令対象者においてその措置を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは市町村長又は措置実施者がその措置を行い、当該措置に要した費用を徴収する旨を、あらかじめ公告しなければならない。
  - 11 市町村長は、災害その他非常の場合において、特定空家等が保安上著しく危険な状態にある等当該特定空家等に関し緊急に除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置をとる必要があると認めるときで、第3項から第8項までの規定により当該措置をとることを命ずるとまがないときは、これらの規定にかかわらず、当該特定空家等に係る命令対象者の負担において、その措置を自ら行い、又は措置実施者に行わせることができる。
  - 12 前2項の規定により負担させる費用の徴収については、行政代執行法第5条及び第6条の規定を準用する。
  - 13 市町村長は、第3項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他国土交通省令・



総務省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。

- 14 前項の標識は、第3項の規定による命令に係る特定空家等に設置することができる。この場合においては、当該特定空家等の所有者等は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。
- 15 第3項の規定による命令については、行政手続法（平成5年法律第88号）第3章（第12条及び第14条を除く。）の規定は、適用しない。
- 16 国土交通大臣及び総務大臣は、特定空家等に対する措置に関し、その適切な実施を図るために必要な指針を定めることができる。
- 17 前各項に定めるもののほか、特定空家等に対する措置に関し必要な事項は、国土交通省令・総務省令で定める。

## 第6章 空家等管理活用支援法人

### （空家等管理活用支援法人の指定）

**第23条** 市町村長は、特定非営利活動促進法（平成10年法律第7号）第2条第2項に規定する特定非営利活動法人、一般社団法人若しくは一般財団法人又は空家等の管理若しくは活用を図る活動を行うことを目的とする会社であつて、次条各号に掲げる業務を適正かつ確実にを行うことができると認められるものを、その申請により、空家等管理活用支援法人（以下「支援法人」という。）として指定することができる。

- 2 市町村長は、前項の規定による指定をしたときは、当該支援法人の名称又は商号、住所及び事務所又は営業所の所在地を公示しなければならない。
- 3 支援法人は、その名称若しくは商号、住所又は事務所若しくは営業所の所在地を変更するときは、あらかじめ、その旨を市町村長に届け出なければならない。
- 4 市町村長は、前項の規定による届出があつたときは、当該届出に係る事項を公示しなければならない。

### （支援法人の業務）

**第24条** 支援法人は、次に掲げる業務を行うものとする。

- (1) 空家等の所有者等その他空家等の管理又は活用を行おうとする者に対し、当該空家等の管理又は活用の方法に関する情報の提供又は相談その他の当該空家等の適切な管理又はその活用を図るために必要な援助を行うこと。
- (2) 委託に基づき、定期的な空家等の状態の確認、空家等の活用のために行う改修その他の空家等の管理又は活用のため必要な事業又は事務を行うこと。
- (3) 委託に基づき、空家等の所有者等の探索を行うこと。
- (4) 空家等の管理又は活用に関する調査研究を行うこと。
- (5) 空家等の管理又は活用に関する普及啓発を行うこと。
- (6) 前各号に掲げるもののほか、空家等の管理又は活用を図るために必要な事業又は事務を行うこと。

### （監督等）

**第25条** 市町村長は、前条各号に掲げる業務の適正かつ確実な実施を確保するため必要があると認めるときは、支援法人に対し、その業務に関し報告をさせることができる。

- 2 市町村長は、支援法人が前条各号に掲げる業務を適正かつ確実に実施していないと認めるときは、支援法人に対し、その業務の運営の改善に関し必要な措置を講ずべきことを命ずることができる。
- 3 市町村長は、支援法人が前項の規定による命令に違反したときは、第23条第1項の規定による指定を取り消すことができる。

4 市町村長は、前項の規定により指定を取り消したときは、その旨を公示しなければならない。

**(情報の提供等)**

**第26条** 国及び地方公共団体は、支援法人に対し、その業務の実施に関し必要な情報の提供又は指導若しくは助言をするものとする。

2 市町村長は、支援法人からその業務の遂行のため空家等の所有者等を知る必要があるとして、空家等の所有者等に関する情報（以下この項及び次項において「所有者等関連情報」という。）の提供の求めがあったときは、当該空家等の所有者等の探索に必要な限度で、当該支援法人に対し、所有者等関連情報を提供するものとする。

3 前項の場合において、市町村長は、支援法人に対し所有者等関連情報を提供するときは、あらかじめ、当該所有者等関連情報を提供することについて本人（当該所有者等関連情報によって識別される特定の個人をいう。）の同意を得なければならない。

4 前項の同意は、その所在が判明している者に対して求めれば足りる。

**(支援法人による空家等対策計画の作成等の提案)**

**第27条** 支援法人は、その業務を行うために必要があると認めるときは、市町村に対し、国土交通省令・総務省令で定めるところにより、空家等対策計画の作成又は変更をすることを提案することができる。この場合においては、基本指針に即して、当該提案に係る空家等対策計画の素案を作成して、これを提示しなければならない。

2 前項の規定による提案を受けた市町村は、当該提案に基づき空家等対策計画の作成又は変更をするか否かについて、遅滞なく、当該提案をした支援法人に通知するものとする。この場合において、空家等対策計画の作成又は変更をしないこととするときは、その理由を明らかにしなければならない。

**(市町村長への要請)**

**第28条** 支援法人は、空家等、管理不全空家等又は特定空家等につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、市町村長に対し、第14条各項の規定による請求をするよう要請することができる。

2 市町村長は、前項の規定による要請があった場合において、必要があると認めるときは、第14条各項の規定による請求をするものとする。

3 市町村長は、第1項の規定による要請があった場合において、第14条各項の規定による請求をする必要がないと判断したときは、遅滞なく、その旨及びその理由を、当該要請をした支援法人に通知するものとする。

**第7章 雑則**

**第29条** 国及び都道府県は、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、空家等に関する対策の実施に要する費用に対する補助、地方交付税制度の拡充その他の必要な財政上の措置を講ずるものとする。

2 国及び地方公共団体は、前項に定めるもののほか、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、必要な税制上の措置その他の措置を講ずるものとする。

**第8章 罰則**

**第30条** 第22条第3項の規定による市町村長の命令に違反した者は、50万円以下の過料に処する。

2 第9条第2項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は同項の規定による立入調査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者は、20万円以下の過料に処する。

## 附 則

### (施行期日)

- 1 この法律は、公布の日から起算して3月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、第9条第2項から第5項まで、第14条及び第16条の規定は、公布の日から起算して6月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

[平成27年2月政令50号により、本文に係る部分は、平成27・2・26から、ただし書に係る部分は、平成27・5・26から施行]

### (検討)

- 2 政府は、この法律の施行後5年を経過した場合において、この法律の施行の状況を勘案し、必要があると認めるときは、この法律の規定について検討を加え、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

## 附 則〔令和5年6月14日法律第50号〕

### (施行期日)

- 第1条 この法律は、公布の日から起算して6月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、附則第3条の規定は、公布の日から施行する。

### (経過措置)

- 第2条 地方自治法の一部を改正する法律（平成26年法律第42号）附則第2条に規定する施行時特例市に対するこの法律による改正後の空家等対策の推進に関する特別措置法（以下この条において「新法」という。）第7条第8項及び第18条第1項の規定の適用については、新法第7条第8項中「及び同法」とあるのは「、同法」と、「中核市」とあるのは「中核市及び地方自治法の一部を改正する法律（平成26年法律第42号）附則第2条に規定する施行時特例市」とする。

- 2 新法第22条第10項及び第12項（同条第10項に係る部分に限る。）の規定は、この法律の施行の日（以下この条及び附則第6条において「施行日」という。）以後に新法第22条第10項後段の規定による公告を行う場合について適用し、施行日前にこの法律による改正前の空家等対策の推進に関する特別措置法（次項において「旧法」という。）第14条第10項後段の規定による公告を行った場合については、なお従前の例による。

- 3 新法第22条第11項及び第12項（同条第11項に係る部分に限る。）の規定は、施行日以後に同条第2項の規定による勧告を行う場合について適用し、施行日前に旧法第14条第2項の規定による勧告を行った場合については、なお従前の例による。

### (政令への委任)

- 第3条 前条に定めるもののほか、この法律の施行に関し必要な経過措置（罰則に関する経過措置を含む。）は、政令で定める。

### (検討)

- 第4条 政府は、この法律の施行後5年を目途として、この法律による改正後の規定について、その施行の状況等を勘案して検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

### (地方税法の一部改正)

- 第5条 地方税法（昭和25年法律第226号）の一部を次のように改正する。

#### [次のよう略]

### (地方税法の一部改正に伴う経過措置)

- 第6条 前条の規定による改正後の地方税法第349条の3の2第1項の規定は、施行日の属する年の翌年の1月1日（施行日が1月1日である場合には、同日）を賦課期日とする年度以後の年度分の固定資産税について適用し、当該年度の前年度分までの固定資産税については、なお従前の例によ

る。

**(独立行政法人都市再生機構法の一部改正)**

**第7条** 独立行政法人都市再生機構法（平成15年法律第100号）の一部を次のように改正する。

〔次のよう略〕

**(独立行政法人住宅金融支援機構法の一部改正)**

**第8条** 独立行政法人住宅金融支援機構法（平成17年法律第82号）の一部を次のように改正する。

〔次のよう略〕

③その他関連する法令（抜粋）

法令名	条文
<p>民法 (明治29年法律 第89号)</p>	<p><b>(土地の工作物等の占有者及び所有者の責任)</b>  <b>第717条</b> 土地の工作物の設置又は保存に瑕疵があることによって他人に損害を生じたときは、その工作物の占有者は、被害者に対してその損害を賠償する責任を負う。ただし、占有者が損害の発生を防止するのに必要な注意をしたときは、所有者がその損害を賠償しなければならない。</p> <p>2 前項の規定は、竹木の栽植又は支持に瑕疵がある場合について準用する。</p> <p>3 前2項の場合において、損害の原因について他にその責任を負う者がいるときは、占有者又は所有者は、その者に対して求償権を行使することができる。</p>
<p>建築基準法 (昭和25年法律 第201号)</p>	<p><b>(維持保全)</b>  <b>第8条</b> 建築物の所有者、管理者又は占有者は、その建築物の敷地、構造及び建築設備を常時適法な状態に維持するように努めなければならない。</p> <p>2・3 略</p> <p><b>(違反建築物に対する措置)</b>  <b>第9条</b> 特定行政庁は、建築基準法令の規定又はこの法律の規定に基づく許可に付した条件に違反した建築物又は建築物の敷地については、当該建築物の建築主、当該建築物に関する工事の請負人（請負工事の下請人を含む。）若しくは現場管理者又は当該建築物若しくは建築物の敷地の所有者、管理者若しくは占有者に対して、当該工事の施工の停止を命じ、又は、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用禁止、使用制限その他これらの規定又は条件に対する違反を是正するために必要な措置をとることを命ずることができる。</p> <p>2～15 略</p> <p><b>(著しく保安上危険な建築物等に対する措置)</b>  <b>第10条</b> 特定行政庁は、第6条第1項第1号に掲げる建築物その他政令で定める建築物の敷地、構造又は建築設備（いずれも第3条第2項の規定により次章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。）について、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となり、又は著しく衛生上有害となるおそれがあると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用中止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを勧告することができる。</p> <p>2～4 略</p>
<p>消防法 (昭和23年法律 第186号)</p>	<p><b>(火災の予防又は消防活動の障害除去のための措置命令)</b>  <b>第3条</b> 消防長（消防本部を置かない市町村においては、市町村長。第6章及び第35条の3の2を除き、以下同じ。）、消防署長その他の消防吏員は、屋外において火災の予防に危険であると認める行為者又は火災の予防に危険であると認める物件若しくは消火、避難その他の消防の活動に支障になると認める物件の所有者、管理者若しくは占有者で権原を有する者に対して、次に掲げる必要な措置をとるべきことを命ずることができる。</p> <p>(1) 火遊び、喫煙、たき火、火を使用する設備若しくは器具（物件に限る。）又はその使用に際し火災の発生のおそれのある設備若しくは器具（物件に限る。）の使用その他これらに類する行為の禁止、停止若しくは制限又はこれらの行為を行う場合の消火準備</p> <p>(2) 残火、取灰又は火粉の始末</p> <p>(3) 危険物又は放置され、若しくはみだりに存置された燃焼のおそれのある物件の除去その他の処理</p> <p>(4) 放置され、又はみだりに存置された物件（前号の物件を除く。）の整理又は除去</p> <p>2～4 略</p>

<p><b>道路法</b> (昭和27年法律 第180号)</p>	<p>(沿道区域における土地等の管理者の損害予防義務)</p> <p><b>第44条</b> 道路管理者は、道路の沿道の土地、竹木又は工作物が道路の構造に及ぼすべき損害を予防し、又は道路の交通に及ぼすべき危険を防止するため、道路に接続する区域を、条例（指定区間内の国道にあつては、政令）で定める基準に従い、沿道区域として指定することができる。ただし、道路の各一側について幅20メートルを超える区域を沿道区域として指定することはできない。</p> <p>2 前項の規定による指定においては、当該指定に係る沿道区域及び次項の規定による措置の対象となる土地、竹木又は工作物を定めるものとし、道路管理者は、当該指定をしたときは、遅滞なくこれらの事項を公示するものとする。</p> <p>3 沿道区域の区域内にある土地、竹木又は工作物（前項の規定により公示されたものに限る。以下この項及び次項において同じ。）の管理者は、その土地、竹木又は工作物が道路の構造に損害を及ぼし、又は交通に危険を及ぼすおそれがあると認められる場合においては、その損害又は危険を防止するための施設の設置その他その損害又は危険を防止するため必要な措置を講じなければならない。</p> <p>4 道路管理者は、前項に規定する損害又は危険を防止するため特に必要があると認める場合においては、当該土地、竹木又は工作物の管理者に対して、同項に規定する施設の設置その他その損害又は危険を防止するため必要な措置を講ずべきことを命ずることができる。</p> <p>5 道路管理者は、前項の規定による命令により損失を受けた者に対して、通常生ずべき損失を補償しなければならない。</p> <p>6・7 略</p>
<p><b>廃棄物の処理及び清掃に関する法律</b> (昭和45年法律 第137号)</p>	<p>(措置命令)</p> <p><b>第19条の4</b> 一般廃棄物処理基準（特別管理一般廃棄物にあつては、特別管理一般廃棄物処理基準）に適合しない一般廃棄物の収集、運搬又は処分が行われた場合において、生活環境の保全上支障が生じ、又は生ずるおそれがあると認められるときは、市町村長（前条第3号に掲げる場合にあつては、環境大臣。第19条の7において同じ。）は、必要な限度において、当該収集、運搬又は処分を行った者（第6条の2第1項の規定により当該収集、運搬又は処分を行った市町村を除くものとし、同条第6項若しくは第7項又は第7条第14項の規定に違反する委託により当該収集、運搬又は処分が行われたときは、当該委託をした者を含む。次条第1項及び第19条の7において「処分者等」という。）に対し、期限を定めて、その支障の除去又は発生の防止のために必要な措置（以下「支障の除去等の措置」という。）を講ずべきことを命ずることができる。</p> <p>2 略</p> <p>(生活環境の保全上の支障の除去等の措置)</p> <p><b>第19条の7</b> 第19条の4第1項に規定する場合において、生活環境の保全上の支障が生じ、又は生ずるおそれがあり、かつ、次の各号のいずれかに該当すると認められるときは、市町村長は、自らその支障の除去等の措置の全部又は一部を講ずることができる。この場合において、第2号に該当すると認められるときは、相当の期限を定めて、当該支障の除去等の措置を講ずべき旨及びその期限までに当該支障の除去等の措置を講じないときは、自ら当該支障の除去等の措置を講じ、当該措置に要した費用を徴収する旨を、あらかじめ、公告しなければならない。</p> <p>(1) 第19条の4第1項の規定により支障の除去等の措置を講ずべきことを命ぜられた処分者等が、当該命令に係る期限までにその命令に係る措置を講じないとき、講じても十分でないとき、又は講ずる見込みがないとき。</p> <p>(2) 第19条の4第1項の規定により支障の除去等の措置を講ずべきことを命じようとする場合において、過失がなく当該支障の除去等の措置を命ずべき処分者等を確知することができないとき。</p> <p>(3) 略</p> <p>(4) 緊急に支障の除去等の措置を講ずる必要がある場合において、第19条の4第1項又は第19条の4の2第1項の規定により支障の除去等の措置を講ずべきことを命ずるとまがないとき。</p> <p>2～6 略</p>

<p>災害対策基本法 (昭和36年法律 第223号)</p>	<p>(市町村の応急措置)</p> <p><b>第62条</b> 市町村長は、当該市町村の地域に係る災害が発生し、又はまさに発生しようとしているときは、法令又は地域防災計画の定めるところにより、消防、水防、救助その他災害の発生を防禦し、又は災害の拡大を防止するために必要な応急措置（以下「応急措置」という。）をすみやかに実施しなければならない。</p> <p>2 略</p> <p>(応急公用負担等)</p> <p><b>第64条</b> 市町村長は、当該市町村の地域に係る災害が発生し、又はまさに発生しようとしている場合において、応急措置を実施するため緊急の必要があると認めるときは、政令で定めるところにより、当該市町村の区域内の他人の土地、建物その他の工作物を一時使用し、又は土石、竹木その他の物件を使用し、若しくは収用することができる。</p> <p>2 市町村長は、当該市町村の地域に係る災害が発生し、又はまさに発生しようとしている場合において、応急措置を実施するため緊急の必要があると認めるときは、現場の災害を受けた工作物又は物件で当該応急措置の実施の支障となるもの（以下この条において「工作物等」という。）の除去その他必要な措置をとることができる。この場合において、工作物等を除去したときは、市町村長は、当該工作物等を保管しなければならない。</p> <p>3～10 略</p>
<p>袋井市森町広域 行政組合火災予 防条例 (昭和46年袋井 市外2町消防組 合条例第21号)</p>	<p>(空地及び空家の管理)</p> <p><b>第24条</b> 空地の所有者、管理者又は占有者は、当該空地の枯草等の燃焼のおそれのある物件の除去その他火災予防上必要な措置を講じなければならない。</p> <p>2 空家の所有者又は管理者は、当該空家への侵入の防止、周囲の燃焼のおそれのある物件の除去その他火災予防上必要な措置を講じなければならない。</p>
<p>森町環境美化条 例 (平成14年森町 条例第22号)</p>	<p>(所有者等の責務)</p> <p><b>第6条</b> 所有者等は、その所有し、占有し、若しくは管理する土地又は建物の環境美化のための必要な措置を講ずるよう努めなければならない。</p> <p>2 所有者等は、町がこの条例の目的を達成するため実施する施策に協力しなければならない。</p> <p>(空き地の管理)</p> <p><b>第12条</b> 空き地の所有者、占有者又は管理者（以下「空き地の所有者等」という。）は、雑草、枯れ草又は投棄された空き缶等及びごみを放置して周辺的生活環境を損なうことのないよう、常に空き地を適切に管理しなければならない。</p>

第2期森町空家等対策計画  
令和5年(2023年)11月  
静岡県森町

担当：定住推進課住まい支援係  
電話：0538-85-6321  
FAX：0538-85-4419  
メールアドレス：teijyu@town.shizuoka-mori.lg.jp